

SVA-PM Projekt mål

Fokus Hagsätra Rågsved

Detaljplan för Västra Hagsätra

stockholm.se



Stockholms
stad

Innehåll

Inledning.....	2
SVA-modellen.....	2
Syfte	2
Förutsättningar	3
Områdesanalys för etapp Hagsätra centrum Ormkärr	3
Effektmål för Västra Hagsätra.....	4
Planförslag.....	4
Projektmål Västra Hagsätra.....	6
Staden.....	6
Kvarter Höstsådden.....	9
Hagsätra centrum.....	11
Kvarter Fjäderlåset	15
Höghus vid Kvarntorpsgränd	17
Kvarter vid Olshammarsgatan.....	19
Förskola Vintrosagatan.....	21
Etiopiska Kyrkan.....	23
Avslut	25

Inledning

Hagsätra Rågsved är i Översiktsplanen utpekad som ett fokusområde dit satsningar ska riktas. 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. Västra Hagsätra utgör större delen av den första etappen inom Fokus Hagsätra Rågsved och är inom ramen för det övergripande stadsutvecklingsprojektet först med att följa den socialt värdeskapande process som tagits fram.

En områdesanalys av Fokus Hagsätra Rågsveds första etapp har genomförts av exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Analysen bygger dels på de utredningar och dialoger som genomförts inom ramen för stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra Rågsved och dels på stadsdelsförvaltningens sammanställning av sociala förutsättningar och befintliga värden i Hagsätra. Utifrån analysen togs sex effektmål för Västra Hagsätra fram i syfte att fungera som underlag för detaljplanarbetet. Under planprocessen har staden och medverkande byggaktörer specificerat de sociala åtaganden som byggaktörerna tar för att bidra till effektmålen genom formulering av mer konkreta projektmål som redovisas i detta dokument.

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 innebär att staden kartlägger de sociala värdena som finns eller saknas inom projektområdet och tar fram en nulägesanalys som utgår från Översiktsplanens fyra stadsbyggnadsmål. Utifrån SVA-modellen ställs ett antal frågor gällande respektive stadsbyggnadsmål för att analysera huruvida målet går att uppnå inom ett specifikt område. Analysen utgör en grund för att formulera effektmål som definierar *vad* ett projekt ska bidra med utifrån de sociala värden som enligt kartläggningen finns eller fattas i området. Effektmålen formuleras mer övergripande för att därefter preciseras till konkreta projektmål som beskriver *hur* effektmålen ska uppnås. 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 *Hagsätra centrum Ormkärr*, har föregått analysen och effektmålen. En workshop har hållits där staden tillsammans med byggaktörerna utifrån ett preliminärt analysmaterial har diskuterat vad som behövs kompletteras samt vilka effektmål planen bör ha. I kommande projekt inom Fokus Hagsätra Rågsved följs SVA-modellen och analys och effektmål ska föregå markanvisning och Start-PM.

Projektmålen är sociala åtaganden som byggaktören själv formulerar och vid överenskommelse om exploatering förbinder sig att följa. En del av projektmålen kan säkerställas genom regleringar i detaljplan eller konkreta formuleringar i kommande avtal.

Syfte

Projektmålen är mer konkretiserade och specificerade åtaganden som beskriver hur respektive aktör inom detaljplan Västra Hagsätra ska uppfylla uppsatta effektmål. På detta sätt kan man säkerställa att alla enskilda projekt i staden bidrar till socialt värdeskapande. Detta dokument syftar dels till att redovisa hur Västra Hagsätra arbetar med socialt värdeskapande och dels fungera som underlag vid utvärdering av projektet. Projektmålen som togs fram för Västra Hagsätra till samråd har under processen fram till detaljplanens antagande bearbetats ytterligare.

Förutsättningar

Stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen har tagit fram tre övergripande visionsmål som ska vara vägledande för allt arbete inom 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 sammanlänkad med Ormkärr och Örby, medan Rågsved har en tydligare koppling mot Högdalen.

Områdesanalys för etapp Hagsätra centrum Ormkärr

Analysen har visat att medelinkomsten i Hagsätra är lägre än i Stockholm i stort samtidigt som den är högre i Ormkärr. Utifrån statistik om lägenhetsfördelningen i Hagsätra är det tydligt att stadsdelen behöver kompletteras dels med små lägenheter (1-2 rok upp till 50 kvm) samt stora lägenheter (5 rok och större). Området domineras av hyresrätter vilket innebär att fler bostadsrätter skulle kunna balansera beståndet.

Det framkommer vidare att området kan upplevas som svårt att orientera sig i och befintliga målpunkter svåra att hitta till. Hagsätra präglas av stora trafikbarriärer såsom Huddingevägen, Magelungsvägen, och spår för pendeltåg och tunnelbana. Vidare visar tidigare utredningar på att boende och verksamma upplever mentala barriärer som påverkar hur de rör sig inom och utanför Hagsätra. De fysiska och mentala barriärerna är i flera fall samlokaliserade. Dialoger inom Fokus Hagsätra Rågsved samt dialoger och undersökningar som stadsdelsförvaltningen genomfört visar på att många känner sig otrygga i Hagsätra. Framförallt gäller detta flickor och kvinnor.

Utifrån områdesanalysen är det tydligt att friyta med god ljudmiljö är en viktig fråga att arbeta med i Hagsätra. Framförallt utgör Huddingevägen den stora bullerkällan inom etapp 1 av Fokus Hagsätra Rågsved. Hagsättras och Ormkärns kringskurna och bullerutsatta lägen gör att de inre gröna parkerna är extra viktiga att utveckla.

I fortsatt arbete är det viktigt att stärka en transporteffektiv stadsstruktur i Hagsätra. Eftersom att Hagsätra ligger relativt nära Älvsjö, som är en viktig knutpunkt i Stockholm är det gynnsamt att arbeta med stärkta kopplingar mellan stadsdelarna. Det finns ett behov av att förtydliga bytespunkten mellan tunnelbana och buss för att förenkla pendlingsmöjligheter samt att förbättra cykelkopplingar i Hagsätra.

Effektmål för Västra Hagsätra

Nedan presenteras de effektmål som tagits fram för projekt Västra Hagsätra, se även *SVA-PM Effektmål Västra Hagsätra*. Effektmålen är framtagna med övergripande mål för Fokus Hagsätra Rågsved och områdesanalys som bakgrund. De gäller för hela planområdet och är formulerade på ett mer generellt plan. Utifrån effektmålen har varje byggaktör formulerat mer konkreta projektmål som presenteras längre fram i detta dokument. Vid genomförande biläggs projektmålen som åtaganden i avtalet om överenskommelse om exploatering.

Effektmål västra Hagsätra

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

Planförslag

Planförslaget innebär en förtätning av befintlig bebyggelse i centrala Hagsätra med bostäder, centrumverksamheter, en friliggande förskola och en kyrka. Planförslaget innehåller 9 kvarter med totalt 9 byggrätter, där den nya bebyggelsens höjd varierar mellan 2-16 våningar. En högre byggnad i 16 våningar blir ett nytt landmärke och centrummarkör väster om tunnelbanan. 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. Utöver ny bebyggelse utvecklas vändplanen vid Kvarntorpsgränd och befintligt parkstråk inom planområdet utvecklas med fler kvaliteter. Se situationsplanen på nästa sida.



Vy av planförslaget sett från Ormkärr/Huddingevägen. Tillkommande bebyggelse i gult.



Situationsplan för föreslagen bebyggelse inom Västra Hagsätra. Detaljplanens gränser markerade med röd linje.

1. Kvarter Höstsådden, Ikano
2. Kvarter Långskysten 6, Ikano
3. Bostäder vid Hagsätra torg
4. Kvarter Långskysten 7 Ikano
5. Kvarter Fjäderlåset, Ikano
6. Höghus vid Kvarntorpsgränd, Sveafastigheter
7. Kvarter vid Olshammarsgatan, Sveafastigheter
8. Förskola vid Vintrosagatan, SISAB
9. Etiopiska kyrkan
10. Allmän plats, Staden

Projektmål Västra Hagsätra

Nedan presenteras en kort översikt av respektive delprojekt och de projektmål som tagits fram inom det aktuella kvarteret. Samtidigt presenteras hur delprojektet bedöms bidra till effektmålsuppfyllelse inom detaljplanen för Västra Hagsätra.

Staden

Staden ansvarar för planprocessen och reglering av markanvändning. Inför planprocessen har staden tagit fram underlag om lokala sociala värden samt effektmål för planområdet som helhet. Staden har också genom detta synliggjort frågorna och verkat för att byggaktörerna inom detaljplanen ska arbeta med socialt värdeskapande inom sina respektive delprojekt. Genom regleringar i detaljplan kan staden möjliggöra och säkerställa delar av byggaktörernas åtaganden.



Översikt av de delar som avses utvecklas i samband med genomförandet av projektet.

1. Aktivitetsyta med fokus på rörelse
2. Mindre lek för yngre barn
3. Naturstig
4. Gångstråket förbi förskolan byggs om och vändplanen utformas mer som en torgyta utifrån platsens nya förutsättningar. Ny allmän trappa anläggs för att öka tillgängligheten till naturmarken uppe på kullen.
5. Parken utvecklas ytterligare som finpark med fler sittplatser, fina planteringar och en pergola.
6. Entrén till parken Hagdalen utvecklas. Översyn görs av ytan under tunnelbanebron.
7. Entrén till parken Hagdalen utvecklas. Placering av övergångsställe justeras,

Staden är också ansvarig för utbyggnation av allmän plats i samband med genomförande av detaljplanen. Inom ramen för Västra Hagsätra planerar staden att utveckla grönstråket som går parallellt med Huddingevägen väster om tunnelbanan med fler parkkvaliteter. Genom detta kan staden säkerställa kvalitativa offentliga rum och aktiviteter för olika grupper. Och genom investeringar i parkentréer till stadsdelsparken Hagdalen förbättras orienterbarheten och fler hittar till målpunkter inom projektområdet.

Staden arbetar också aktivt med kommunikation för att synliggöra planprocessen och göra den mer tillgänglig för de boende i området för att på så sätt öka delaktigheten. Mycket av detta arbete görs i samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning samt medverkande byggaktörer inom detaljplanen för Västra Hagsätra.

PROJEKTMÅL STADEN	EM 1	EM 2	EM 3	EM 4	EM 5	EM 6
Genom att reglera att lokaler riktas mot huvudstråk inom detaljplanen kan ny bebyggelse bidra till trygghet och stadsliv. T.ex. längs Olshammarsgatan och Kvarntorpsgränd.	X					
Möjliggöra för en variation av bostadsformer som kan komplettera områdets bostadsutbud såsom kollektivboende, ungdomsbostäder och bostadsrätter.	X					
Främjar arbete med gröna p-tal och mobilitetsåtgärder som gynnar hållbart resande även för befintligt bestånd.	X					
I samband med detaljplanens genomförande utvecklar staden parken Ärtakern med fler parkkvaliteter så att denna del av Hagsätra får bättre tillgång till kvalitativa gröna offentliga rum.		X				
För att möjliggöra ny bebyggelse vid tunnelbanans station byggs befintlig vändplan om och i samband med detta utvecklas platsen som mötesplats genom krav på lokaler, hög arkitektonisk kvalitet på utformning av platsen samt ny koppling till ovanliggande skogsbacke.		X				
Staden ska verka för att tydliggöra centrum genom att centrumstråket förtydligar entrén till tunnelbanan och Hagsätra centrum.			X			
Säkerställa att gångvägen vid Svenska kyrkan bevaras och fortsatt hålls tillgänglig för allmänheten för att säkerställa kopplingen mellan centrum och Hagdalen.			X			
Genom planbestämmelser säkerställa att centrum fortsätter att vara tillgängligt för allmänheten.			X			
Genom justerad detaljplan möjliggöra för ett samlat större torgrum som möjliggör möten, evenemang och förbättrar orienterbarheten i centrum.			X			
I samband med detaljplanens genomförande utvecklar staden de offentliga rummen med fler ytor för lek, aktivitet och mötesplatser.				X		
Staden jobbar för att möjliggöra tillkommande kulturverksamhet inom planområdet t.ex. genom att planlägga för centrumändamål, koppla ihop byggaktörer med kulturförvaltningen, framtogandet				X		

av kulturmiljöanalys och kontinuerlig diskussion med byggaktörer.						
Inom projektet gör staden en extra satsning på konst. Konsten kommer att bidra till ökad igenkänning och orienterbarhet.					X	
I samband med ny bebyggelse vid Hagdalen förtydligar och utvecklar staden två entréer till parken samt förtydligar kopplingen till målpunkter och stråk i anslutning till parken.					X	
Staden har däremot anställt tre respektive fyra lokala ungdomar under sommarlovet och höstlovet 2021. Ungdomarna har jobbat med projekt Fokus Hagsåtra Rågsved där Västra Hagsåtra ingår. Staden kommer även fortsättningsvis att anställa fyra ungdomar till det övergripande projektet under sommarloven.						X
Staden sätter upp skyltning lokalt i området, samt har utställning på biblioteket i Hagsåtra för att möjliggöra för de boende att ta del av planförslaget där de bor under samråd och under granskning.						X
Som en del av den Integrerade barnkonsekvensanalys som tagits fram inom planarbetet ska resultatet återkopplas till de skolelever som deltagit i utredningen. Detta görs under samråd och barnen ges möjlighet att lämna in samrådssynpunkter.						X
Staden tillgängliggör digital 3D-modell över planområdet för allmänheten som en del i att göra förslaget enklare att ta till sig.						X
Staden väljer i senare skede en del av allmän plats där till exempel boende kan vara delaktiga i utformningen.		(X)				X
Staden deltar då det är möjligt på lokala evenemang, såsom Hagsåträdagen, för att sprida information om projektet.						X
Staden informerar brett om samrådet genom fler kanaler än i traditionella planprojekt, t.ex. genom att samarbeta med lokala aktörer som ingår i detaljplanen.						X

Kvarter Höstsådden

Inom kvarter Höstsådden, där Ikano idag är tomträttshavare, planeras för ett nytt bostadshus i sju våningar som ersätter befintlig envåningsbyggnad. Envåningsbyggnaden rymmer en populär fruktbutik som Ikano kommer att erbjuda ersättningsplats. Butiksbyggnaden är sammanlänkad med en två våningar hög panncentral som numera rymmer verksamheter. Bland annat finns här Växthuset som är en verksamhet Ikano bedriver som syftar till att hjälpa ungdomar in i arbetslivet.



Inom delprojektet bedöms alla effektmål för detaljplan Västra Hagsätra kunna uppnås. Kvarteret, som ligger mitt emot höghuset vid Kvarntorpsgränd, blir en del i att stärka centrumfunktionerna på västra sidan av tunnelbanespåret samtidigt som bebyggelsen kan öka den upplevda tryggheten på en plats som har pekats ut som otrygg i dialoger.

Det är i och med platsens centrala placering samt betydelse som utvidgning av centrum av särskild vikt att arbeta aktivt med god gestaltning och kvalitet för att säkerställa de sociala värden som avses i projektmålen.

Situationsplan kvarter Höstsådden

Genom upplysta lokaler och entréer i bottenvåningar i kombination med att fler rör sig på platsen ökar den upplevda tryggheten. Lokaler och verksamheter tydliggör och annonserar centrum som idag kan upplevas som gömt och separerat från den västra delen. Ikano arbetar redan med socialt värdeskapande aktiviteter inom sitt befintliga bestånd och kommer att fortsätta med detta. Bland annat förbinder sig Ikano att erbjuda unga hyresgäster att delta i Ikanos ungdomsaktiviteter men också ge unga hyresgäster förtur till sommarjobb.



Vy över tillkommande bebyggelse inom kvarteret Höstsådden. Bild: Tengbom.

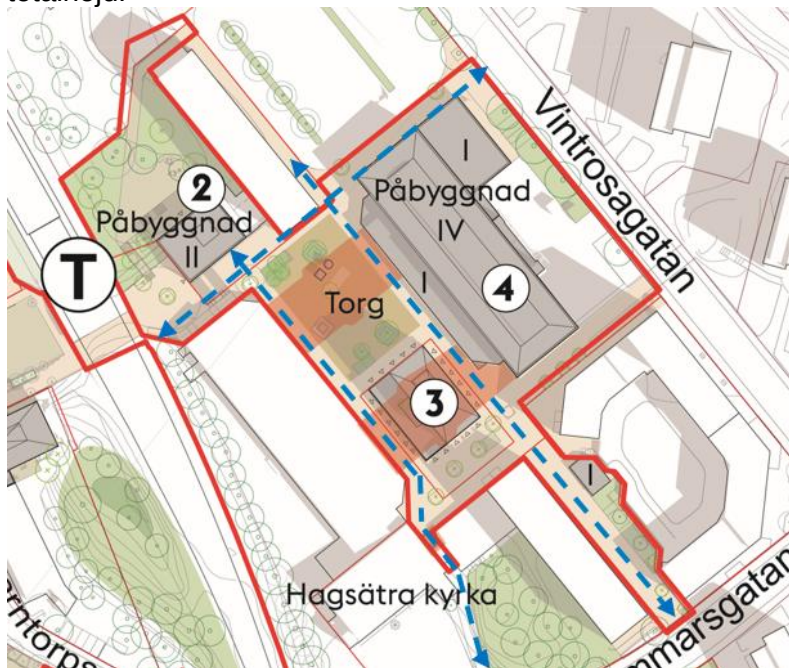
PROJEKTMÅL HÖSTSÅDDEN	EM 1	EM 2	EM 3	EM 4	EM 5	EM 6
Ca 5% av lägenhetsbeståndet idag i Hagsätra är 1ROK. De nybyggda lägenheterna ska ha en sådan fördelning så att antal lägenheter för ensamhushåll i Hagsätra blir fler.	X					
Bjuda in befintliga hyresgäster på studiebesök på bygget.						X
Bostäderna bidrar till fler ögon på stråket till centrum, tunnelbanan och parken och berikar platsen med folkliv.		X	X			
Lokaler och entréer vetter mot gångstråk och park och skapar öppna aktiva fasader och verksamheterna kan berika gaturummet. Bottenvåningen ska lysa upp och befolka gaturummet för ökad trygghet.		X		X	X	
Projektet bidrar till en förbättrad orienterbarhet och tydliggörande av entrén till centrum. Den nya bebyggelsen tillsammans med byggnaden mittemot binder samman Hagsättras västra delar upp mot centrum. Ikano Bostad samordnar markbeläggningen med staden för att göra entrén än mer tydlig.			X		X	
Unga hyresgäster boende hos Ikano, erbjuds att delta i Ikanos ungdomsaktiviteter genom Ikano akademien.						X
Unga hyresgäster boende hos Ikano har förtur till sommarjobb hos Ikano genom Ikano akademien.						X
Hyresgästerna erbjuds ett digitalt verktyg för att öka den sociala interaktionen hyresgästerna emellan. Verktöget underlättar för dialog, samverkan och informationsspridning hyresgäster emellan.						X
Byggarbetsplatsbesök kommer att erbjudas till våra hyresgäster i grannskapet för att öka den sociala interaktionen.				X		X

Hagsätra centrum

Hagsätra torg, eller Hagsätra centrum, utgörs av flera fastigheter där Ikano är tomträttsinnehavare. I områdesanalysen framkommer att 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.

På platsen föreslås flera förändringar ske. Dagens utformning av torget (Långskylan 7) karaktäriseras av de så kallade "muttrarna" som är två paviljonger på torget med takförsedda gångar på båda sidorna. Paviljongerna föreslås rivas och ersättas av ett sju våningar högt bostadshus med verksamhetslokaler i bottenvåning. I och med att paviljongerna rivs får Hagsätra centrum åter ett öppet, rektangulärt torg som återknyter till de ursprungliga tankarna för platsen. Samtidigt förbättras även orienterbarheten och kopplingen mellan centrum och tunnelbanestationen. Inom fastigheten ges också möjlighet till påbyggnad på "Matdaxhuset" och en utbyggnad av centrumbyggnaden mot Vintrosagatan.

Inom fastigheten Långskylan 8 föreslås befintlig envåningsbyggnad med restaurangverksamhet 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. Inom fastigheten Långskylan 6 föreslås en justering av tillåten totalhöjd.



Situationsplan Hagsätra torg. Röd skraffering visar byggnader som föreslås rivas, nya byggnader/tillbyggnader visas i grått och pilar visar stråk som öppnas upp.

Sammantaget bedöms projektet vid Hagsätra centrum bidra till att samtliga effektmål för Västra Hagsätra kan uppfyllas och Hagsätra centrum utgör en central del av utvecklingen i stadsdelen och här är det därför extra viktigt med kvalitativ utveckling.



Vy över tillkommande bebyggelse vid Hagsätra torg. Bild: Tengbom.

Genom rivningen av paviljongerna finns möjlighet att tillskapa ett större samlat torg som förtydligar centrumet, ökar orienterbarheten, minskar trånga prång med skymd sikt och på så sätt otrygghet. Detta möjliggör för fler aktiviteter som till exempel torghandel, uteserveringar och förbättrade förutsättningar för evenemang såsom Hagsätrafestivalen. Genom rivning av bebyggelse och skärmtak vid Svenska kyrkan möjliggörs också en samlingsplats och scen för kulturverksamheterna som finns idag och som ger befintliga kulturaktörer i området större synlighet.



Vy över mindre platsbildning söder om det nya bostadshuset vid Hagsätra torg. Bild: Tengbom.

Det nya huset som tillkommer på torget kommer att ha lokaler i bottenvåningen som är avsedda för centrumverksamhet. Bottenvåningarna tillsammans med påbyggnaden vid Långskylan 6 medför en lokalyta för verksamheter som ungefär motsvarar dagens. Ytterligare utbyggnad av "Matdaxhuset" medger en utökning av lokalyta i centrum,



Vy över tillbyggnad inom kvarteret Långskysten 6, sett från entrétorget vid tunnelbanestationen. Bild: Tengbom.

Inom projektet krävs även åtgärder för att förtydliga kopplingar och entréer mot omgivningen. Passager genom centrum för allmänheten säkerställs genom sammanhängande x-område i detaljplan. Delar av lastkajen mot Vintrosagatan planeras att byggas in och lastzonen kompletteras med planteringar för att minska baksideskänsla. Åtgärder inom fastigheten Långskysten 8 för att förbättra orienterbarheten mot Hagdalen i samband med exploatering inom centrum och inom fastigheten Fjäderlåset 1 är en viktig del för att uppnå målet om förbättrade kopplingar och orienterbarhet och behöver utredas vidare.



Vy av centrumbyggnadens påbyggnad och utökade publika lokaler mot Vintrosagatan som annonserar centrum och ökar orienterbarheten. Bild: Tengbom.

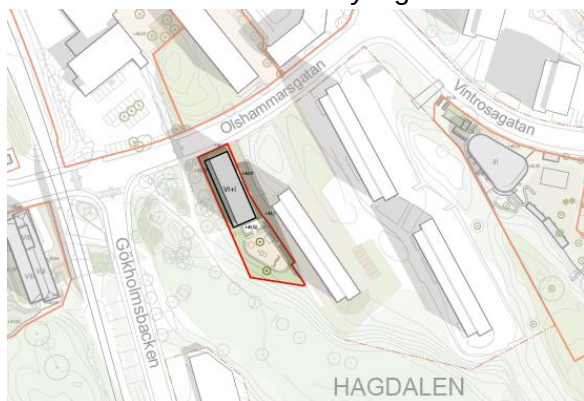
PROJEKTMÅL HAGSÄTRA TORG/CENTRUM	EM 1	EM 2	EM 3	EM 4	EM 5	EM 6
Öka den upplevda tryggheten i passaget vid Kyrkan genom att riva bort del av taket mellan byggnaden och berget samt förbättra belysningen i passaget. Den publika platsen mellan restaurangbyggnaden och det nya Torghuset erbjuder olika möjligheter tex att på somrarna inredas med uteservering. Tryggheten ökar med ökad vistelse i centrum.		X	X	X	X	
Genom att riva paviljongerna på Hagsätra Torg och tillskapa nytt bostadshus skapas ett större samlat torgrum som återknyter till den ursprungliga formen men i ett nytt läge. Torget ges flexibel möblering och skapar utrymme för torghandel, uteserveringar och yta för evenemang såsom Hagsätrafestivalen.		X	X	X	X	X
Baksideskänsla från Vintrosagatan motverkas genom inbyggnad av inlastningsyta, nya planteringar och fler cykelparkeringsplatser.		X	X		X	
Ca 5% av lägenhetsbeståndet idag i Hagsätra är 1ROK. De nybyggda lägenheterna ska ha en sådan fördelning så att antal lägenheter för ensamhushåll i Hagsätra blir fler.	X					
Lokaler och entréer på bottenvåningen befolkar torget och ökar tryggheten. Lokalerna är lämpliga för café/handel eller annan offentlig verksamhet		X		X	X	
Tillsammans med Hagsättras Företagarförening diskutera utvecklingsmöjligheter för Torget så att centrum blir ännu tryggare och attraherar alla boende och besökande i Hagsätra.				X		X
Konstprojekt med lokal anknytning på Torget		X			X	
Unga hyresgäster boende hos Ikano, erbjuds att delta i Ikanos ungdomsaktiviteter genom Ikano akademien.						X
Unga hyresgäster boende hos Ikano har förtur till sommarjobb hos Ikano genom Ikano akademien.						X
Hyresgästerna erbjuds ett digitalt verktyg för att öka den sociala interaktionen hyresgästerna emellan.	X					X
Byggarbetsplatsbesök kommer att erbjudas till våra hyresgäster i grannskapet för att öka den sociala interaktionen.				X		X

Kvarter Fjäderlåset

Inom kvarter Fjäderlåset 1, där Ikano är tomträttshavare, föreslås ett nytt lamellhus i sju våningar placeras på en befintlig bostadsparkering. Husets gavel mot Olshammarsgatan har ett lämpligt läge för en verksamhetslokal i bottenvåningen som ger variation i gatunivå och bidrar till aktivering av gaturummet. Placeringen förtydligar även parkentrén till Hagdalen.

I områdesanalysen framkommer att Hagsätra har dålig orienterbarhet där flertalet entréer till områdets målpunkter är otydliga och undangömda. Hagdalen är ett av få parkrum med god ljudmiljö i stadsdelen och utvecklas med de kvalitéer som krävs för en stadsdelspark.

Parkens entréer är dock otydliga. Genom utformning av bebyggelsen inom kvarter



Situationsplan Fjäderlåset.

Fjäderlåset möjliggörs en tydligare entré till parken.

Projektet inom Fjäderlåset bedöms bidra till att samtliga effektmål för Västra Hagsätra kan uppfyllas, men föreslagna åtgärder för måluppfyllelse av effektmål 3 är av stor vikt. Det är av särskild vikt att se över kopplingen till Hagsätra centrum för att säkerställa att samtliga effektmål för Västra Hagsätra uppnås inom delprojektet.

I samband med bebyggelsen inom kvarteret behöver man utveckla kopplingen mellan Hagdalen och Hagsätra centrum. Kopplingen utgörs idag av en smal gång på andra sidan Olshammarsgatan. Ikano kommer genom utformningen inom fastigheten Långskylan 8 bidra till att säkerställa att entréer som leder till målpunkter är tydliga, tillräckligt breda och upplevs välkomnande under hela dygnet och alla årstider. Den lokal som placeras mot Olshammarsgatan utgör också en viktig del i att stärka kopplingen mellan Hagdalen och centrum, och därmed för måluppfyllelsen av effektmålen för detaljplanen.



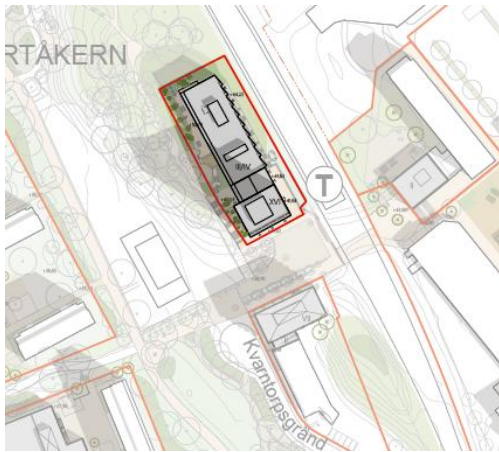
Vy över tillkommande bebyggelse inom kvarteret Fjäderlåset. Bild: Tengbom

PROJEKTMÅL FJÄDERLÅSET	EM 1	EM 2	EM 3	EM 4	EM 5	EM 6
Ca 5% av lägenhetsbeståndet idag i Hagsåtra är 1 rok. De nybyggda lägenheterna ska ha en sådan fördelning så att antal lägenheter för ensamhushåll i Hagsåtra blir fler.	X					
Ca 4% av lägenhetsbeståndet i dag i Hagsåtra är 5ROK. Projektet verkar för att antalet större lägenheter i området kan ökas. Projektet verkar för att antalet större lägenheter i området kan ökas genom att se över planlösningarna så att lägenheter kan slås ihop eller delas upp vid behov.	X					
Byggnaden bidrar till att definiera stadsrummet tydligare mot Olshammarsgatan och mot parkrummet, vilket underlättar orienteringen i området och lyfter fram Olshammarsgatan som ett huvudstråk.		X			X	
Genom tillägget av nya bostäder och lokal öka tryggheten i gaturummet och Hagdalen dag- som nattetid. En lokal byggs mot Olshammarsgatan och parken, vilket bidrar till mer aktivitet på Olshammarsgatan.		X				
Fler bostäder med fasader som riktar sig mot stråk och park ökar tryggheten och känslan av att vara sedd.	X					
Möta upp Hagdalens parkentré och förtydliga entrén till centrum i utformningen på fastigheten Långskylen 8 genom till exempel planteringar, skyltning och/eller sittplatser.		X	X		X	
Bjuda in befintliga hyresgäster på studiebesök på bygget.						X
Unga hyresgäster boende hos Ikano, erbjuds att delta i Ikanos ungdomsaktiviteter genom Ikano akademien.						X
Unga hyresgäster boende hos Ikano har förtur till sommarjobb hos Ikano genom Ikano akademien.						X
Hyresgäster erbjuds ett digitalt verktyg för att öka den sociala interaktionen hyresgästerna emellan. Verktöget underlättar för dialog, samverkan och informationsspridning hyresgäster emellan.						X
Lokalen uthyrs med målsättning att hyresgästen skall ha en verksamhet som vänder sig mot allmänheten. Verksamheten kan tex vara ett mindre café eller en konstnärsateljé.				X	X	
Byggarbetsplatsbesök kommer att erbjudas till våra hyresgäster i grannskapet för att öka den sociala interaktionen.				X		X

Höghus vid Kvarntorpsgränd

Intill tunnelbanan, väster om spåren, föreslås ett nytt höghus i 16 våningar som Sveafastigheter, som tilldelats projektet efter ett jämförelseförfarande, uppför. Bostadshuset blir en ny centrummarkör och ett nytt landmärke inom Hagsätra. I de tre nedersta planen tillskapas en yta som Sveafastigheter avser att hyra ut för offentliga lokaler och kulturverksamheter. Inom projektet planeras för lägenheter i kollektivboende och vanliga hyresrätter. För att förenkla kopplingen till naturmarken i anslutning till den nya bebyggelsen uppför Sveafastigheter en allmän trappa i form av ett anslutningsarbete.

Projektet bedöms bidra till alla effektmål för planarbetet. Projektet tillför en variation av boendeformer som inte finns i Hagsätra idag och tillför på så sätt värden till stadsdelen som saknas i det befintliga beståndet. Genom ny trappa som ansluter till skogsmarken och andra nödvändiga åtgärder i allmän plats tillsammans kvalitativa materialval och gårdsutformning bidrar delprojektet till den offentliga miljön.



Genom sin utformning bidrar bebyggelsen till orienterbarhet och tydligare kopplingar till centrum som också ges möjligheten att ta ett kliv över till västra sidan om tunnelbanespåret. Genom stora del nya lokaler som planeras innehålla till exempel en liten biograf möjliggörs för centrumverksamhet även på denna sida av Hagsätra.

Situationsplan för höghus vid Kvarntorpsgränd.



Vy över tillkommande höghus vid Kvarntorpsgränd. Bild: Belatchew Arkitekter

PROJEKTMÅL HÖGHUS KVARNTORPSGRÄND	EM 1	EM 2	EM 3	EM 4	EM 5	EM 6
Lägenhetsfördelning med en stor andel ett rum och kök, yteffektiva lägenheter.	X					
Fastigheten ska verka för att inrymma kollektivboende (ca 30-40 lägenheter).	X					
Tillgängliggör skogsdungen genom byggnation av allmän trappa som utformas så att den uppfattas som välkomnande för allmänheten och signalerar offentligt rum.		X			X	
Genomför naturstig inklusive rastplatser i anslutning till höghuset vid Kvarntorpsgränd. Naturstigen är en del av vad som tillsammans med Stockholms stads parkinvesteringar avses bli en PEP-park. Genomförandet sker i samråd med Generation PEP som är en organisation som jobbar för att främja barns hälsa och välmående. PEP-parken ska uppmuntra barnen i området till fysisk aktivitet och lek.		X	X	X		X
Landmärke som skapar god orienterbarhet genom hög byggnad som präglas av god arkitektur och gestaltning med hänsyn tagen till områdets tidstypiska särdrag. Materialval och gårdsutformning ska hålla hög kvalitet.		X	X			
Tillskapar stora offentliga lokaler som är öppna både dagtid och kvällstid. Det ska finnas offentligt innehåll såsom biograf eller kulturverksamhet.		X	X	X		X
Bygger öppna och uppglasade bottenvåningar som är upplysta dagtid och kvällstid, och har ett publikt innehåll, som främjar trygghet och samband med allmän plats.		X	X	X		
Gården ska ansluta till naturmarken på ett öppet sätt som bevarar skogskänsla och anpassas efter befintliga höjder.		X			X	
Bygger ett inglasat uterum som är av öppen karaktär och är upplyst både dagtid och kvällstid och som ansluter till lokalerna och gårdsytan ovanför trappan.	X			X		
Startar upp en gruppaktivitet i närområdet som uppmuntrar och tillgängliggör en aktiv fritid för barns och ungas. Aktiviteten ska ske regelbundet, och anordnas ihop med en organisation som har koppling till området.						X



Fasad mot tunnelbanan. Bild: Belatchew Arkitekter.

Kvarter vid Olshammarsgatan

På Olshammarsgatan, väster om tunnelbanespåren, föreslås ett nytt kvarter som uppförs av Sveafastigheter. Bostäderna planeras att på sikt upplåtas med bostadsrätt. Området utgörs idag av kuperad naturmark och en elnätsstation som föreslås flyttas över gatan.



Den föreslagna bebyggelsen utgörs av ett u-format kvarter som bryts upp i tre volymer av varierande höjd. Byggnadsdelen mot tunnelbanan föreslås i åtta våningar. Mot Olshammarsgatan är bebyggelsen tre våningar och mot gångstråket är den sex våningar. Mot Olshammarsgatan föreslås lokaler i bottenvåningen för centrum-verksamhet, bostadskomplement och bostadsentréer som bidrar till en mer levande och trygg gatumiljö.

Situationsplan.

Projektet bedöms i sin helhet bidra till alla effektmål, bortsett från effektmål 3 gällande centrum. Effektmål 3 bedöms inte tillämpligt inom kvarteret och behöver därför inte uppfyllas. Projektet bidrar till uppfyllda effektmål bland annat genom aktiv utformning mot gatan samt ljusinstallation som lyser upp ytan under tunnelbanebron bidrar projektet till att göra Olshammarsgatan till ett tryggare stråk och tydliggöra kopplingen mot Hagdalen och centrum på andra sidan spåret. Genom att på sikt tillskapa bostadsrätter bidrar också projektet till fler varierande bostadsformer inom Hagsätra som idag kraftigt domineras av hyresrätter.



Vy över tillkommande bebyggelse utmed Olshammarsgatan. Bild: Ettelva Arkitekter.

PROJEKTMÅL OLSHAMMARSGATAN	EM 1	EM 2	EM 3	EM 4	EM 5	EM 6
Genomför naturstig inklusive rastplatser i anslutning till höghuset vid Kvarntorpsgränd. Naturstigen är en del av vad som tillsammans med Stockholms stads parkinvesteringar avses bli en PEP-park. Genomförandet sker i samråd med Generation PEP som är en organisation som jobbar för att främja barns hälsa och välmående. PEP-parken ska uppmuntra barnen i området till fysisk aktivitet och lek.		X		X		X
Lägenhetsfördelning där stor andel av lägenheterna utgörs av 3 rok eller mer. Det blir minst 1/3 (33%) som blir 4 rok eller större.	X					
Lokal och entré mot gatan som ska lysa upp och befolka gaturummet för ökad trygghet. Lokalen uthyrs lämpligen som café eller restaurang.		X			X	
Offentligt återbrukshus på gårdsmark under byggtiden för byten av gamla saker och för att uppmuntra hållbarhetstänk och samhörighet bland de boende i Hagsätra.				X		X
Offentligt återbrukshus på gårdsmark för byten av gamla saker för att uppmuntra hållbarhetstänk och samhörighet bland de boende i Hagsätra.				X		X
Kompletterar det befintliga beståndet som domineras av hyresrätter med bostadsrätter på längre sikt.	X					
Skapar konstverk ihop med ljuskonstnär och lokal referensgrupp för att lysa upp platsen under tunnelbanebron och skapa en tryggare passage i samråd med staden.		X		X	X	
Startar upp en gruppaktivitet i närområdet som uppmuntrar och tillgängliggör en aktiv fritid för barn och unga. Aktiviteten ska ske regelbundet, och anordnas ihop med en organisation som har koppling till området.						

Förskola Vintrosagatan

Vid stadsdelsparken Hagdalens entré vid Vintrosagatan planeras för en ny friliggande förskola om 7 avdelningar. Förskolebyggnaden föreslås i tre plan och placeras i nordvästra delen av fastigheten för att maximera sikten runt byggnaden och in mot parken samt möjliggöra en god friyta för gården.



Förskolan ianspråkar parkmark vid Hagdalens östra entré och försämrar kopplingen mellan centrum och parken. Samtidigt innebär byggnadens och gårdens utformning en ny målpunkt som kan användas av allmänheten utanför förskolans öppettider.

Projektet bedöms ha god möjlighet att bidra till att uppfylla detaljplanens effektmål och en översyn av projektmålen har gjorts inför antagande. Effektmål 1, gällande bostäder samt effektmål 3, gällande centrum bedöms inte som tillämpbara inom kvarteren och behöver därför inte uppfyllas.

I projektmålen föreslås ett officiellt första spadtag och invigning av förskolan för att öka medvetenheten om det nya tillskottet i miljön vilket också kan bidra till att öka delaktighet och engagemang för projektet. SISAB, tillsammans med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, har under samrådtiden jobbat med delaktighet genom att delge närliggande förskoleverksamheter informationsblad om samrådet i syfte att säkerställa att information om samrådet skulle nå ut till befintliga förskoleverksamheter i Hagsätra och bidra till att öka deltagandet i samrådet.



Vy över tillkommande förskola utmed Vintrosagatan. Bild: Niras Arkitekter.

PROJEKTMÅL FÖRSKOLA	EM 1	EM 2	EM3	EM 4	EM 5	EM 6
Förskolans byggnad utformas så att den utgör ett inbjudande och tilltalande inslag i den befintliga bebyggelsen.		X			X	
Förskolan placeras så att gården blir sammanhållen och på ett sådant sätt att siktlinjen från Vintrosagatan in i parken från centrumhålet bibehålls. Förskolans förråd placeras i bakkant på gården mot den kuperade delen för att behålla siktlinjen från gatan in i parkområdet. Pga av trafikbuller ska ett bullerplank placeras längs Vintrosagatan. Detta blir inte högre än max 1,3 meter så att siktlinjen in mot parken bevaras.					X	
SISAB och Stadsdelsförvaltningen säkerställer att information om den nya förskolan når ut till befintliga förskoleverksamheter i Hagsätra och Rågsved i syfte att öka deltagandet Ett officiellt första spadtag och invigning av förskolan ökar medvetenheten om det nya tillskottet i miljön						X
Den nya förskolan bidrar till trygghet genom att gården är upplyst alla tider på dygnet.						X
SISAB kommer under genomförandetiden att delta i eventuella gemensamma informationsinsatser som genomförs tillsammans med övriga byggaktörer.						X
Under förutsättning att inriktningsbeslut fattas om att förskolan ska komma till utförande ska SISAB i samråd med Stadsdelsförvaltningen låta välja ut en detalj på förskolan som barn i området får vara delaktiga i att utforma.						X

Etiopiska Kyrkan

Etiopiska Ortodoxa Tewehedo-församlingen är sedan länge etablerad i Hagsätra och är också tomträttsinnehavare för fastigheten Hässjan 1. Verksamheten bedrivs idag i en tidigare matvaruhandel och planeras få en större permanent kyrkobyggnad i och med att församlingen växt. Eftersom Hässjan 1 identifierats som en lågpunkt föreslås den nya kyrkobyggnaden uppföras intill, på befintlig grusplan. På dagens plats för kyrkan rivs byggnaden och en allmän aktivitetsyta anläggs.



Situationsplan för kyrkan.

Den nya kyrkobyggnaden utformas med inspiration från traditionella etiopiska kyrkor och består av en rektangulär del i två plan och kyrkosalens högre volym med kupol. Till kyrkan hör också samlingssalar av varierande storlek. Störst är festsalen, där möjlighet till föreningsverksamhet, kursverksamhet, körsång och möten skapas. Projektet bedöms i sin helhet bidra till alla effektmål, bortsett från effektmål 1, gällande bostäder, och effektmål 3, gällande centrum. Målen bedöms inte tillämpbara inom kvarteren och behöver därför inte uppfyllas.

Kyrkan är redan idag en aktiv aktör i området och genom större och mer ändamålsenlig kyrkolokal kan verksamheten fortsatt bedrivas samt utökas. Bland annat är kyrkan del i rådet för religionsdialog i Vantör, som består av flera religiösa verksamheter i området, såsom Islamic center i Rågsved och Svenska kyrkan i Hagsätra m.fl. Rådet skickar till exempel ut gemensamt välkomstbrev till nyinflyttade inom Hagsätra och Rågsved om de olika verksamheterna och samverkar också på flera andra olika sätt.

Kyrkan bedriver olika socialt värdeskapande aktiviteter såsom läxhjälp, språkkurser och vuxenutbildning i data som är öppna för alla. Verksamheten kan beskrivas som ett sorts Folkets hus för dess medlemmar och därmed är Hagsätra en målpunkt för personer utanför området. Genom att tillskapa lokaler i olika storlekar som också kommer att vara möjliga att hyra för andra föreningar och verksamheter i området bidrar verksamheten till mervärden för alla boende i området.



Vy över tillkommande kyrka utmed Pålsbodagränd. Bild: Belatchew Arkitekter.

PROJEKTMÅL ETIOPISKA KYRKAN	EM 1	EM 2	EM 3	EM 4	EM 5	EM 6
Kyrkobyggnaden bidrar till att höja kvaliteten på promenadstråket samt bidrar till att avskärma stråket från trafik på Pålshodagränd samt avskärmar visuellt promenadstråket från trafik på Huddingevägen.		X				
Kyrkobyggnaden bidrar till att öka tryggheten längst promenadstråket eftersom att olika aktiviteter bedrivs i byggnaden större delen av dygnet.				X		X
Det kommer att finnas lokaler i olika storlekar som ska passa olika kultur/föreningsaktiviteter.				X		
Icke-kommersiell mötesplats för alla åldrar och samhällsgrupper med olika aktiviteter som dans, läxhjälp, språkkurser och studiecirkel.				X		
Utformningen av byggnaden bidrar till öka orientbarheten i området.					X	X
Kyrkan erbjuder olika former av studieverksamhet i samarbete med kommunen och andra organisationer t.ex. vuxenutbildning i data, internetanvändande och språkkurser vilket möjliggör en större delaktighet i samhället.						X
Kyrkan kommer att informera boende i området om planprocessen i samband med Hagsåträdagen och Rågsvedsdagen.						X
Kyrkan är en målpunkt för personer från ett större område än Hagsåtra och gör att fler besöker stadsdelen.				X		
Kyrkans medlemmar får större kännedom om planprocessen genom att medlemmarna hålls uppdaterade om kyrkans projekt och exempelvis samrådstillfällen mm.						X
Etiopiska kyrkan är en betydande aktör på det sociala området genom sitt samarbete i Rådet för religionsdialog i Vantör och i Stockholm som på olika sätt bedriver socialt värdeskapande verksamhet.						X

Avslut

Sammantaget bedöms genomförande av detaljplanen för Västra Hagsätra bidra till uppfyllnad av de effektmål som satts upp inom projektet. Genom att varje enskilt delprojekt sätter upp konkreta projektmål för varje kvarter kan staden säkerställa att all tillkommande bebyggelse bidrar till socialt värdeskapande. Projektmålen som togs fram för Västra Hagsätra till samråd har under processen fram till granskning och därefter antagande delvis reviderats.

Genom detaljplan Västra Hagsätra tillskapas omkring 330 nya bostäder av olika typ som bidrar till en större variation av bostadsformer i Hagsätra, med bland annat kollektivboende, och bostadsrätter. Centrum blir en tydligare målpunkt och tar ett kliv över till västra sidan av spåret. Genom byggnadernas placering och utformning samt åtgärder vid entréer till målpunkter förbättras orienterbarheten i området. Med nya lokaler och samlat torgrum vid centrum ökar möjligheterna för olika evenemang samtidigt som utrymme för kulturverksamheter tillskapas. Med parkinvesteringar skapas fler aktiviteter för fler målgrupper. Projektet bedöms öka engagemanget bland boende och verksamma för utvecklingen av Hagsätra genom de olika kommunikationsinsatser och lokal medverkan som både staden och byggaktörerna genomför inom ramen för genomförandet av Västra Hagsätra.

Effektmål Västra Hagsätra

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

Genom att arbeta med effektmål inom varje detaljplan inom Fokus Hagsätra Rågsved kan på lång sikt de övergripande visionsmålen uppnås. *Fokus Hagsätra Rågsved innebär levande stadsdelar som utvecklas utifrån lokala förutsättningar, där boende och verksamma är delaktiga och engagerade i området samt att boende och besökare upplever ökad närhet mellan stadsdelarna och omgivningen.*