

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2018-05-24

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Bjurbäcken 6 i stadsdelen Rågsved

Svar på samråd

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär en komplettering av Rågsved med cirka 340 bostäder samt lokaler för centrumändamål. Planen syftar till att skapa en mer befolkad, trygg och stadsmässig gata av Bjursätragatan med stöd av ny bebyggelse. Planen medger även en breddning av Bjursätragatan samt möjliggör dagvattenhantering och parkering inom egen tomt.

Förvaltningen är positiv till att Rågsved kompletteras med nya bostads- och hyresrätter men bedömer att den exploatering som föreslås helt eliminerar de rekreativa och delvis de ekologiska värden som finns på platsen idag. Förvaltningen efterfrågar därför en mer varsam planering av parken San Siro där fler ytor för rekreation sparas. Förvaltningen vill dessutom poängtera att det utegym som planeras bör förläggas till allmän platsmark och att förvaltningen svarar för drift.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning
Avdelningen för utveckling, lokaler och
stadsmiljö

Slakthusplan 8A
121 22 Johanneshov
Telefon 08-50814050
fredrik.holmgren@stockholm.se
stockholm.se

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär en komplettering av Rågsved med cirka 340 bostäder samt lokaler för centrumändamål. Planen syftar till att skapa en mer befolkad, trygg och stadsmässig gata av Bjursätragatan med stöd av

ny bebyggelse. Planen medger även en breddning av Bjursätragatan samt möjliggör dagvattenhantering och parkering inom egen tomt.

Detaljplanen ligger inom området för stadsutvecklingsprojektet Fokus Hagsätra/Rågsved vilket syftar till att komplettera Hagsätra och Rågsved med 3 000 nya bostäder, förskolor, skolor, idrottshall, parker och parkstråk, allmänna ytor och centrumfunktioner.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att komplettera Rågsved med cirka 340 bostäder, varav 120 är hyresrätter och 215 är bostadsrätter.

Bostadshusen placeras i en sluten struktur utmed Bjursätragatan men planen medger även en ny kvartersgata inom området.



Figur 1: Kvartersindelning. Källa: samrådshandling för detaljplan, dnr 12017-04553.

Bebyggelsen är ordnad i två kvarter med två byggherrar. Inom kvarter 1 bygger Stockholmshem 120 hyresrätter i Stockholmshus. Planen tillåter även lokaler för centrumändamål i bottenvåning. Bebyggelsen ska fortsätta på den bebyggelsestruktur och skala som påbörjats i kvarteret Bäverdalen på andra sidan Bjursätragatan. Huset mot Bjursätragatan blir sex våningar med huvudentréer mot Bjursätragatan. Det andra huset står mot tunnelbanans banvall och blir även det sex våningar. Lägenheterna i båda husen planeras som genomgående. Mot Rågsvedsvägen där husen möts anläggs en lokal

för centrumändamål och framför lokalen bildas en hårdgjord öppen yta som blir en entré till östra delarna av Rågsved.

I kvarter 2 bygger Keywe AB 215 stycken bostadsrätter i tre flerbostadshus varav cirka 70 procent är smålägenheter under 35 kvadratmeter. Garage placeras i bottenvåning med upphöjd gård. Husen blir fem till sex våningar med huvudentréer mot gatan. Lokaler kommer att uppföras i bottenvåning. Ovanför sockelvåningen föreslås byggnaden i en fasad i naturträ. I de norra delarna av kvarter 2 bevaras delar av naturkaraktären med inslag av tallar, hassel och ek. Inom området föreslås ett utegym där byggaktörens ambition är att tillvarata de ekar som fälls inom planområdet under byggtiden. Parkeringsgaraget under kvarter två ska lösa behovet av bilparkering för samtliga planerade bostäder.

För att lösa fortkörningsproblematik längs Bjursätragatan justeras gatans totala bredd genom en breddning av gångbanan. Parkeringstal för bil har satts till 0,45 platser per lägenhet. Förutom detta erbjuds byggherrarna en frivillig rabatt på parkeringstalet baserat på mobilitetstjänster.

Antal parkeringsplatser för cykel i kvarter 1 är beräknat till tre stycken per 100 kvadratmeter ljus BTA vilket genererar 333 platser. I kvarter 2 beräknas antalet cykelplatser till 4,4 stycken per 100 kvadratmeter ljus BTA vilket genererar 469 platser.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för utveckling, lokaler och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är över lag positiv till att nya bostäder uppförs i Rågsved. Förvaltningen inser vikten av att nya bostäder uppförs i Rågsved och att trygga och sammanhängande gaturum skapas utmed Bjursätragatan. Förvaltningen upplever dock att exploateringen är för omfattande och anser att mer naturmark bör sparas på den här platsen. I det presenterade planförslaget exploateras hela parkytan San Siro som har stora rekreativa och ekologiska värden. Det är förvaltningens bedömning att parken är en mycket uppskattad plats för boende och en välanvänd rekreationsyta för förskolor i området.

En mindre exploateringsgrad hade varit önskvärd där en större del av naturmarken sparas och kan få hög rekreativ kvalitet.

Bebyggelsen bör därmed också anpassas så att den sparade ytan får

ett bra ljusinsläpp och inte upplevs som privatiserad. De byggnader som husen skapar ger skuggplatser. Förvaltningen ser det som önskvärt att spara mer parkmark, med hög kvalitet, med bra solljus och rekreativa ytor.

Förvaltningen bedömer att den kompensationsåtgärd som planeras i form av en trappa som knyter Bjursätragatan till Rågsveds friområde är för klen och upplever att det krävs fler och större åtgärder för att kompensera för de ytor som försvinner. Exploateringens storlek och beaktat de värden som försvinner bör generera en ordentlig kompensation. Förvaltningen föreslå att den gräsyta som finns nedanför Bäverdalen stärks och kompletteras för rekreation. Förvaltningen deltar gärna i den fortsatta planeringen av den grönkompensation som blir aktuell inom projektet.

Förvaltningen uppskattar de mobilitetsåtgärder som planeras inom ramen för de olika exploateringarna i planområdet.

Förvaltningen vill dessutom poängtera att det utegym som planeras i kvarter 2 bör placeras på allmän platsmark istället för på en privat fastighet. Det är förvaltningens hållning att alla utegym i stadsdelen bör ligga på parkmark och att stadsdelsförvaltningen svarar frö drift. Ett privat utegym kan uppfattas som allmänt och konflikter kan lätt uppstå med boende. Ett allmänt utegym måste uppnå de krav som förvaltningen ställer på exempelvis trygghet och tillgänglighet.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen upplever att fler kvinnor än män i stadsdelen upplever offentliga platser som otrygga. Detta är en av orsakerna till att det offentliga rummet används i lägre grad av kvinnor och att kvinnor känner ett mindre ägandeskap av stadens offentliga ytor, platser, gator och parker. Förvaltningen anser att det ur detta perspektiv är viktigt att arbeta med att skapa trygga offentliga miljöer med särskild fokus på kvinnor och flickor. Förvaltningen bedömer att om en plats blir trygg för kvinnor och flickor blir det den för alla.

Förvaltningen tror att den föreslagna bebyggelsen kan öka tryggheten på Bjursätragatan givet att den bidrar till att skapa befolkade stadsrum och gator som är belysta och har god överblickbarhet och orienterbarhet.

Barnkonsekvensanalys

Förvaltningen bedömer att parken San Siro är en uppskattad och välbesökt plats inte minst av de förskolor som finns i området. Att

exploatera parken så pass hårt genom föreliggande förslag eliminerar helt den rekreativa möjlighet som parken erbjuder idag för barn i området.

Tillgänglighet

Förvaltningen bedömer att bebyggelse enligt planförslaget ökar tillgängligheten exempelvis genom breddning av Bjursätragatans gångbanor, med tillgängliga entréer i gatans kant och handikapparkerings i gatan. Ny bebyggelse längs Bjursätragatan kan även öka orienterbarheten i området.

Förvaltningen föreslår Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd att godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådet samt att beslutet justeras omedelbart.

Bilaga

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Bjurbäcken 6 i stadsdelen Rågsved, S-Dp 2017-04553.