

**Handläggare**  
Fredrik Holmgren  
Telefon: 0850814050

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd  
2020-05-28

## Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Örby 4:1 vid Rangstaplan i stadsdelen Högdalen, S-Dp 2013-13851

Remissvar

### Förslag till beslut

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

Anders Carstorp  
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson  
Avdelningschef

### Sammanfattning på lättläst svenska

Stadsbyggnadskontoret är en förvaltning inom Stockholm stad. De har tagit fram ett förslag på en ny detaljplan. En detaljplan bestämmer hur en plats ska se ut och vilka hus som kan byggas där.

Platsen det handlar om är Rangstaplan som i Högdalens centrum. Om detaljplanen blir verklighet kan en stor parkeringsplats som ligger vid Högdalens centrum tas bort och där kan en istället bygga tre hus med lägenheter.

Det blir totalt 355 nya lägenheter. De nya husen ska vara väldigt höga. I ett av husen ska det bo studenter.

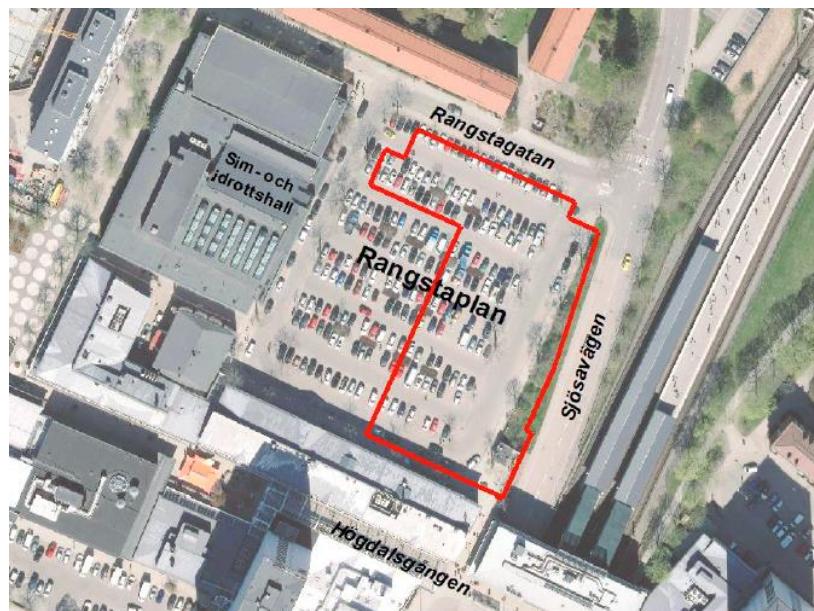
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning tycker att förslaget till ny detaljplan är bra. Det är bra att det byggs nya lägenheter precis vid tunnelbanestationen. Det är också bra att det byggs bostäder för studenter.

Förvaltningen tycker att det är viktigt att de nya husen blir trygga och att de blir en fin ny del av Högdalens centrum.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har inkommit med ett samrådsförslag för del av fastigheten Örby 4:1 vid Rangstaplan i Högdalen centrum. Planen syftar till att föräta Högdalens centrala delar med bostäder, verksamheter och ett nytt torg.

Planen möjliggör cirka 355 nya lägenheter varav 145 stycken är studentlägenheter. Planen ska ersätta markparkeringen vid Högdalens centrum med ett allmänt garage under Rangstaplan. Mot Rangstaplan ska bottenvåningarna innehålla lokaler för centrumändamål och den invändiga rumshöjden ska i hög grad vara uppglasade.



Figur 1: Högdalens centrum med planområdet inom röd heldragen linje, källa: detaljplan samrådsförslag.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för stadsmiljö och lokaler.

## Ärendet

Bebyggelsen kommer bestå av i huvudsak tre högre huskroppar som sammanbinds av lägre byggnadsdelar. I östra delen av Rangstaplan mellan markparkeringen och Sjösavägen placeras två högre huskroppar som sammanlänkas av en gemensam sockelbyggnad längs Sjösavägen. Huset närmast Högdalsgängen, studenthuset, är 16 våningar högt och inrymmer cirka 145 studentlägenheter.

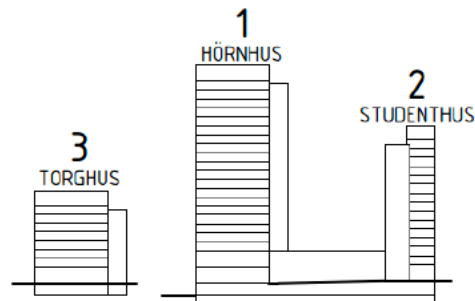
Vid korsningen Sjösavägen/Rangstegatan placeras Hörnhuset som är 22 våningar högt som inrymmer cirka 155 hyreslägenheter. I

norra delen av Rangstaplan utmed Rangstagatan placeras ett 10 våningar högt hus, torghuset, med cirka 55 hyreslägenheter.



Figur 2: illustrationsplan med planområdes gräns inom heldragen röd linje, källa: samrådshandling detaljplan.

Tillsammans skapar den nya bebyggelsen en ny bebyggelsefront mot Bandängen och ändrar Högdalens modernistiska särprägel. Parkering för bostäderna sker i bostadsgarage under byggnaderna. Ett allmänt garage för cirka 30 bilar anläggs under delar av Rangstaplan. Gemensam in- och utfart sker från Sjösavägen. Cykelparkering för de boende anordnas i bostadsgaraget och i entréplan.



Figur 3: byggnadernas disposition, källa: samrådshandling detaljplan.

Hörnhuset är 22 våningar med en lägre förskjutning på 20 våningar mot spårområdet. Huset består av cirka 155 hyreslägenheter med cirka 50 procent 1 rum och kök, cirka 25 procent 2 rum och kök och 25 procent 3 rum och kök. I bottenvåningen mot Rangstaplan ska bostadskomplement och lokaler för centrumändamål inrymmas.

Studenthuset är 16 våningar med en lägre förskjutning om 14 våningar. Studenthuset innehåller cirka 145 studentlägenheter där samtliga lägenheter är 1 rum och rök på cirka 25-25 kvadratmeter.

Torghuset är nio våningar och en lägre förskjutning mot Rangstaplan på sju våningar. Torghuset består av cirka 55 hyreslägenheter med 75 procent 1-2 rum och kök och 25 procent är 3 rum och kök. Bottenvåning mot Rangstaplan ska vara framträdande och byggnaden ska innehålla minst en lokal för centrumändamål.

Under bostadsbebyggelsen anläggs ett garage i två våningar för kvarterets hyresgäster. Intill detta, under torg och delvis under kvartersmark, anläggs ett allmänt garage med cirka 30 platser som ska ersätta delar av den markparkering som försvinner.



Figur 4: fotomontage med byggnaderna inplacerade, vy från nordöst, källa: detaljplan för samrådshandling.

### **Synpunkter och förslag**

Förvaltningen är positiv till planläggning av nya bostäder i Högdalens centrum, särskilt på den befintliga ytkrävande markparkeringen på Rangstaplan i ett mycket kollektivtrafiknära läge. Förvaltningen tror att behovet av studentbostäder och små bostäder är stort i söderort men vill poängtera att behovet av stora lägenheter fortsatt är stort.

Förvaltningen konstaterar att det i den nya plankartan inte förekommer någon parkmark vilket innebär att förvaltningen inte kommer ansvara för drift och underhåll av några ytor inom området. Förvaltningen är mån om att frågor om tillgänglighet, jämställdhet och trygghet i det offentliga rummet hanteras i fortsatt planeringen, produktionen och förvaltandet av området.

Förvaltningen observerar även att de nya byggnaderna har en relativt hög byggnadshöjd vilket ställer höga krav på gestaltningen. Förvaltningen bedömer att nya höghus i Högdalen centrum kommer att bli synliga från många platser i söderort och inte minst blir ett nytt och främmande inslag i Bandängsparken. Förvaltningen vill poängtera vikten av att de nya byggnaderna inte bör skugga parken och blir ett förhållandevis diskret inslag i stadsbilden med utblick från parken.

**Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning**  
Avdelning utveckling, lokaler och stadsmiljö

Slakthusplan 8 A  
Box 81  
12122 Johanneshov  
Växel 08-5081400  
Fax  
eav@stockholm.se  
stockholm.se

Förvaltningen tycker därutöver att kopplingen mellan Högdalens centrum och Bandängen bör stärkas och vill inte att ny detaljplan för Rangstaplan på något sätt hämmar det.



### Tillgänglighet

Förvaltningen upplever att den nya bebyggelsen på Rangstaplan kommer bli en integrerad och ny del av Högdalens centrum. Förvaltningen vill därför understryka vikten av att arbeta med tillgänglighet i denna nya offentliga miljö för att skapa tillgänglighet för alla.

### Jämställdhet

Förvaltningen vill poängtera vikten av trygghetsskapande åtgärder inom stadsbyggnadsprocessen. Förvaltningen erfar att Högdalens centrum lidit av otrygghet de senaste åren varför extra fokus på trygghetsskapande insatser inom projektet kan vara relevant.

### Barnperspektiv

Förvaltningen bedömer att detta perspektiv inte är relevant i denna handling eftersom platsen som ska bebyggas inte används av barn idag.

### Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta