

Handläggare
Eskil Swerkersson
Telefon: 08-50814020

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd 2023-10-26

Remiss av samråd om planärende – förslag till detaljplan Bygeln 5

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2023–01867

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan inom fastigheten Bygeln 5 med flera, i stadsdelen Rågsved. En del av planförslagets inriktning är styrd av att det i stadens budget finns direktiv om att utreda en flytt av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings förvaltningshus, från Slakthusområdet till Rågsved.

Förvaltningen har varit delaktiga i detaljplaneprocessen för detta planförslag, och är positivt inställda till huvuddragen. I det fortsatta planarbetet efterfrågar förvaltningen att vissa tillgänglighetsfrågor förtydligas, samt att det utreds hur ett framtida förvaltningshus ska kunna bidra med trivsel och trygghet i området kring Rågsveds centrum även efter kontorstid.

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

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett samrådsförslag till detaljplan inom fastigheten Bygeln 5 med flera, i stadsdelen Rågsved (dnr 2023–01867). En del av planförslagets inriktning är styrd av att det i stadens budget finns direktiv om att utreda en flytt av Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings förvaltningshus, från Slakthusområdet till Rågsved.

Planförslaget har skickats på remiss till berörda nämnder, bolag, föreningar och andra berörda parter. För fullständig sammanställning över vilka som tagit del av remissen, se bilaga.

Remissen inkom till förvaltningen den 19 september 2023 och svarstiden är till och med den 16 oktober 2023. Förvaltningen har ansökt om förlängd svarstid för att kunna ta upp ärendet på nämndsammanträde den 26 oktober 2023 och stadsbyggnadskontoret har beviljat detta.

Ärendet

Planområdet från planförslaget ligger inom fastigheten Bygeln 5 med flera i stadsdelen Rågsved. Befintlig detaljplan medger bostäder samt lokaler för centrumändamål i bottenplan. Förvaltningen har tidigare bedrivit ett servicehus och det finns idag seniorbostäder, medborgarkontor och vårdcentral i byggnaderna från planförslaget.

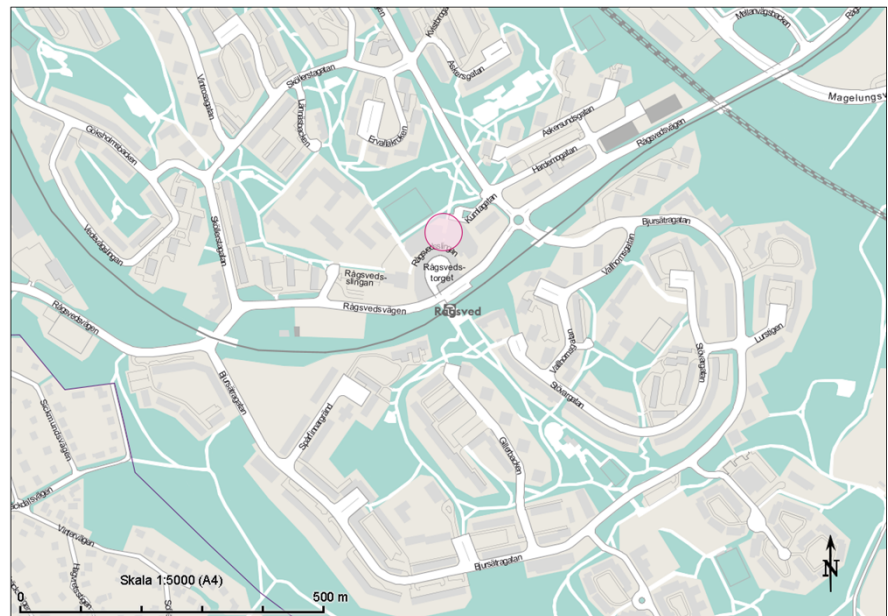


Bild 1. Karta där planområdets ungefärliga placering är markerad med en cirkel.
Källa: DpMap 2023.

Stadsbyggnadskontorets planförslag innebär att befintlig byggnad får planstöd för kontor med 400-500 arbetsplatser, bostäder och lokaler för centrumändamål. Byggnaderna i planförslaget är uppdelade på Hus A, Hus B, Hus C, Hus D och Hus E. 64 nya seniorbostäder planeras byggas medan 37 seniorbostäder tas i anspråk för att möjliggöra kontorsplatserna. Det innebär ett möjligt tillskott på 27 seniorbostäder inom ramarna för planförslaget.

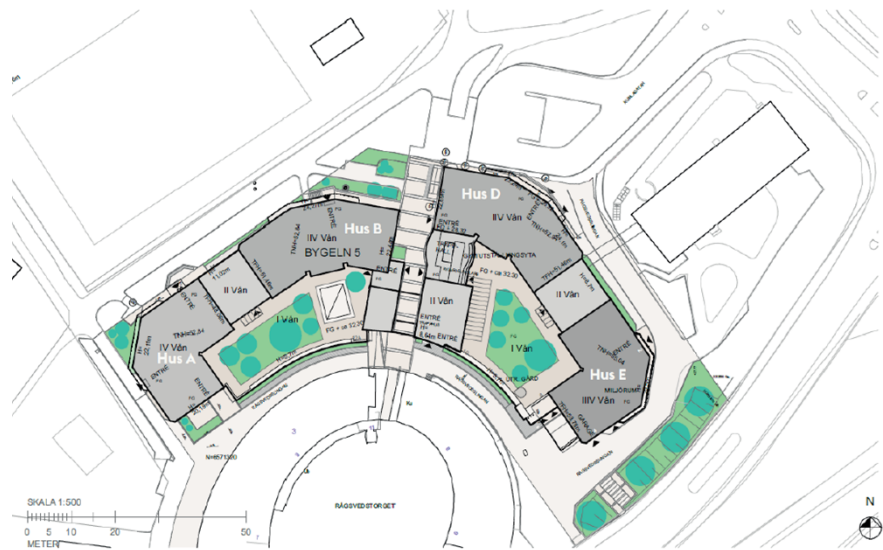


Bild 2. Situationsplan byggnader och utemiljöer från planförslaget. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2023.

De större förändringarna på byggnaderna från planförslaget sker invändigt, men fasader, bottenvåningar och utemiljöer påverkas också till viss del. Det handlar framförallt om att det i planförslaget ställs krav på entréer och glaspartier i bottenvåningar och enligt planförslaget kan detta bidra till en tryggare och mer upplevelserik stadsmiljö. Det är särskilt mot Rågsveds centrum och Rågsvedsslingan som mer publika lokaler föreslås inrymmas, med bland annat medborgarkontor och möteslokaler.



Bild 3. Illustration som visar hur byggnaderna och angränsande utemiljöer kan komma att se ut, med perspektiv från Rågsveds aktivitetspark. Källa: Stadsbyggnadskontoret 2023.

Stadsbyggnadskontoret beskriver att det idag finns problem kring den upplevda tryggheten i området kring Rågsveds centrum. De menar att planförslaget kan bidra till att motverka detta på flera sätt. Om förvaltningshuset skulle flytta till Rågsved skulle det innebära en kraftigt ökad dagbefolkning, vilket kan få flera positiva

följdeffekt. Bland annat ökad trygghet genom att de offentliga miljöerna befolkas i större utsträckning, samt bättre förutsättningar för olika centrumverksamheter.

Planförslaget innebär en mindre justering i byggrätten, samt i reglering av höjd och volym, för att framförallt möjliggöra nödvändiga funktioner i ett förvaltningshus. Det handlar bland annat om en utbyggnad mot Rågsvedsslingan för att möjliggöra ett vaktmästeri eller cykelrum, och att balkonger byggs igen för att skapa större ytor inomhus.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget ligger i linje med direktiv från stadens översiktsplan, där Hagsätra och Rågsved är ett utpekat fokusområde med stora möjligheter till stadsutveckling.

Gårdar och offentliga miljöer

Planförslaget reglerar inte gårdarnas eller de offentliga miljöernas utformning, men byggaktören Micasa har olika förslag på åtgärder som kan bidra till ökad trivsel och trygghet i området. Bland annat föreslår de att marken utmed Rågssvedsslingan förbättras och anpassas för att försvåra för olovlig fordonstrafik där. De föreslår även att en ny trappa anläggs mellan Rågsvedsvägen och Rågsvedsslingan för att förbättra kopplingen där emellan.

Parkering

Parkeringsbehov för funktioner som ska inrymmas i byggnaderna från planförslaget kommer kunna tillgodoses inom ett befintligt garage.

Dagvatten

Stadsbyggnadskontoret beskriver i planförslaget att det idag finns problem kopplat till dagvattenhantering och översvämningsrisker i området. De konstaterar dock att dagvattenflöden minskar efter åtgärder från planförslaget, vilket är positivt för dagvattenhanteringen i området.

Tillgänglighet

Flera nya entréer tillskapas inom ramarna för planförslaget. Mark inom planområdet är påverkad av sättningar, vilket leder till en del höjdskillnader och lutningar mellan kvartersmark och allmän plats. För att säkerställa att det på ett tillgängligt sätt kommer gå att nå byggnaderna, kommer minst en av entréerna behöva ha en ramp. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en tillgänglig angöring kommer kunna anordnas inom 25 meter från entré.

Tidplan

Planförslaget är ute på samråd mellan den 19 september och den 16 oktober 2023. Stadsbyggnadskontoret bedömer den kan gå ut på granskning i april 2024 med ett antagande i augusti 2024. Som tidigast bedömer de att planen kan vinna laga kraft i september 2024.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har varit delaktiga i detaljplaneprocessen för detta planförslag, och är positivt inställda till huvuddragen. Ett inriktningsärende för ett förvaltningshus i Rågsved (dnr EÅV 2023/742) kommer att tas upp vid kommande nämndsammanträde. För frågor som rör beslut och planering av en möjlig flytt av förvaltningshuset till Rågsved, hänvisar förvaltningen till det ärendet.

Förvaltningen håller med stadsbyggnadskontoret om att planförslaget möjliggör en stark ökning av dagbefolkningen, vilket har flera positiva effekter på bland annat trivsel, trygghet och det lokala näringslivet i området kring Rågsveds centrum. Rågsvedsslingan upplevs idag som en baksida till torget, och förvaltningen bedömer att förvaltningshusets läge med entréer och utökade glaspartier där kan bidra till att förändra karaktären.

Förvaltningen anser att det är positivt att planförslaget möjliggör en ökning av antal seniorbostäder, eftersom det ligger i linje med direktiv från stadens budget för 2023. Seniorbostäderna säkerställer att ytor som idag är tomställda kan användas och generera hyresintäkter för staden, vilket bidrar till en bättre stadsövergripande ekonomi.

Planförslaget möjliggör ett förvaltningshus och seniorbostäder i befintliga byggnader, och förvaltningen bedömer att detta kan ha både ekonomiska och miljömässiga fördelar jämfört med nyproduktion.

Barnrättsperspektiv

Förvaltningen bedömer att förvaltningshusets placering, med entréer riktade mot aktivitetsytan och bollplanen, kan skapa en trevligare miljö för barn och unga som vistas på de målpunkterna. Framförallt under kontorstid kommer fler vuxna än idag röra sig i området, vilket kan ha en trygghetshöjande effekt.

Rågsveds centrum ligger mellan aktivitetsytan, Rågsveds tunnelbanestation och Rågdaalen, och är därmed del i en av de

viktigaste kopplingarna för barn och unga i Rågsved. Förvaltningen bedömer att förvaltningshuset från planförslaget kan skapa en tryggare miljö för barn och unga runt centrum och därför stärka kopplingen.

Jämställdhetsanalys

Staden genomförde under 2022 en medborgarundersökning för Rågsved, där bland annat frågor om renhållning av parker och trygghet finns med. Undersökningen indikerar att boende i Rågsved känner sig mindre trygga i sitt närområde jämfört med staden som helhet, såväl som jämfört med hela stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör. Endast 42 procent av de tillfrågade upplever att de känner sig trygga när de går ensamma hem på kvällen i Rågsved.

Utmärkande från undersökningen är att en högre andel kvinnor än män upplever otrygghet på olika sätt i Rågsved. Bland annat anger 67 procent av de tillfrågade kvinnorna att de ibland eller ofta undviker att gå ut på torg, parker eller gångvägar för att det känns otryggt, jämfört med 56 procent av männen.

Förvaltningen bedömer att förvaltningshuset från planförslaget kan ha en positiv effekt även under kvällar, men att de beror på hur verksamheten bedrivs, samt om till exempel möteslokaler kommer att kunna användas även under kvällar. I det fortsatta planarbetet bedömer förvaltningen att det är viktigt att frågan rörande hur ett framtida förvaltningshus ska kunna bidra trygghetshöjande i de offentliga miljöerna kring Rågsveds centrum och Rågsveds tunnelbanestation även efter kontorstid utreds.

Enligt Region Stockholms resvaneundersökning från 2019, reser kvinnor mer kollektivt och går mer jämfört med män. Planförslagets placering av förvaltningshuset gör det till en viktig länk i kopplingen mellan tunnelbanestationen, bostäder och andra målpunkter i Rågsved. Eftersom förvaltningen bedömer att förvaltningshuset kan bidra med ökad trygghet i området, kan planförslaget samtidigt främja kvinnors möjligheter att röra sig och resa i staden.

Tillgänglighet

Förvaltningen kan konstatera att det finns vissa utmaningar kopplat till tillgänglighet på grund av sättningar, som har skapat ojämna markförhållanden i och i närheten av planområdet. Tillskapandet av flera entréer och ramper som ska säkerställa tillgänglighet till byggnaden bedömer förvaltningen är bra åtgärder sett ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Förvaltningen skulle dock vilja att det i det fortsatta planarbetet förtydligas om huvudentrén till förvaltningshuset är tillgänglig,

samt om det kommer anläggas parkeringsplatser för funktionsnedsatta i närheten av huvudentrén. I plankartan finns det inte inritat och i planbeskrivningen står det att tillgänglig angöring bedöms kunna ordnas inom 25 meter till entré.

Förslag

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

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Bilaga

E-post om planärendet på samråd-Bygeln 5 Rågsved

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2023-10-17
Anna Larsson, Avdelningschef	2023-10-17