Stockholms stad

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2026/907)

Detaljplan för fastigheten Bäverstocken 1 m.fl., Södra Rågsved vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved i Stockholm (Centrum, förskola och 320 bostäder) Dp 2020-12583

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för fastigheten Bäverstocken 1 m.fl., Södra Rågsved vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved i Stockholm, Dp 2020-12583, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige föreslås anta detaljplan för fastigheten Bäverstocken 1 m.fl., Södra Rågsved vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved i Stockholm (Centrum, förskola och 320 bostäder) Dp 2020-12583.

Planförslaget innebär ett tillskott på cirka 320 bostäder, förskola och lokaler för centrumändamål i ett kollektivtrafiknära läge i södra Rågsved. Planförslaget levandegör Bjursätragatan som stadsrum, stärker kopplingarna till Rågsveds naturreservat och parken Rågdalen samt möjliggör investeringar i Rågdalen och vid festplatsen Perssons betong. Planen är ett steg i arbetet med fokusområdet Hagsätra-Rågsved och avses bidra till en mer varierad bostadssammansättning med hyresrätter, bostadsrätter och radhus.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Stockholm ska vara en stad där alla människor har möjlighet att leva ett gott liv, oavsett var i staden man bor. En jämlik stadsutveckling innebär att vi bygger fler bostäder samtidigt som vi säkerställer investeringar i välfärd, trygghet, offentliga rum och grönområden.

Planförslaget möjliggör cirka 320 nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Det är positivt att planen innehåller en variation av hyresrätter, bostadsrätter och radhus samt större lägenheter. Det ger möjlighet att flytta till eller bo kvar i stadsdelen i olika skeden av livet, som när familjen växer, barnen flyttar hemifrån eller när man ska hitta sitt första boende.

Planen innebär att Bjursätragatan stärks och bidrar till ett fint stadsrum. Nya entréer, lokaler i bottenvåningar, grön förgårdsmark och förbättrade gång- och cykelkopplingar kommer bidra till en mer levande, tillgänglig och trygg miljö. Det är också positivt att planen säkerställer delar av Rågdalen och Perssons betong som allmän plats och skapar förutsättningar för framtida upprustning och investeringar.

Samtidigt behöver Rågsveds gröna karaktär värnas. Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk och att den traditionella ”hus i park”-strukturen delvis förändras. Det är en avvägning som ska göras med omsorg. Förslaget har under planprocessen bearbetats genom förändrade volymer och placeringar, ökat skydd för träd och naturvärden samt större hänsyn till den befintliga bebyggelsen.

Sammantaget innebär planen ett viktigt tillskott av bostäder och samhällsservice och skapar samtidigt förutsättningar för tryggare och mer levande offentliga miljöer. Det följer intentionerna i det utpekade arbetet med fokus Hagsätra-Rågsved.

Stockholm fortsätter växa för att möta befolkningsutvecklingen, men tillväxten måste bidra till att minska skillnaderna mellan stadens olika delar. Utvecklingen av södra Rågsved ska därför handla om mer än nya bostäder. Utvecklingen stärker hela stadsdelen med service, mötesplatser, gröna miljöer och trygga offentliga rum.

Bilagor

1. Plankarta del 1, dnr KS 2026/907-1.5
2. Plankarta del 2, dnr KS 2026/907-1.6
3. Plankarta del 3, dnr KS 2026/907-1.7
4. Planbeskrivning, dnr KS 2026/907-1.4
5. Samrådsredogörelse, dnr KS 2026/907-1.2
6. Granskningsutlåtande, dnr KS 2026/907-1.3

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 7 oktober 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Linnéa Vinge (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen avslår borgarrådsberedningens förslag till beslut.
2. Därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna föreslår att kontorets förslag avslås. Vi är generellt kritisk till att omfattande förtätningar genomförs på bekostnad av grönytor i bostadsområden och det inkluderar även denna förtätning. Tillgången till natur och grönska är avgörande för att skapa trivsel i en stadsdel, och att bedriva en alltför aggressiv exploatering riskerar urholka de värden som gör ett område uppskattat. Vi ansåg därför att förtätningsplanerna bör stoppas. I den mån som det byggs nya bostäder i området bör det ha stor medborgarförankring och garantera en god tillgång till grönytor för både befintliga och framtida medborgare.

Ärendet

Kommunfullmäktige föreslås anta detaljplan för fastigheten Bäverstocken 1 m.fl., Södra Rågsved vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved i Stockholm (Centrum, förskola och 320 bostäder) Dp 2020-12583.

Planförslaget innebär ett tillskott på cirka 320 bostäder, förskola och lokaler för centrumändamål i ett kollektivtrafiknära läge i södra Rågsved. Planförslaget levandegör Bjursätragatan som stadsrum, stärker kopplingarna till Rågsveds naturreservat och parken Rågdalen samt möjliggör investeringar i Rågdalen och vid festplatsen Perssons betong. Planen är ett steg i arbetet med fokusområdet Hagsätra-Rågsved och avses bidra till en mer varierad bostadssammansättning med hyresrätter, bostadsrätter och radhus.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 27 augusti 2026 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.

2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av Mats Johnsson (SD), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 juni 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Planens syfte Planförslaget syftar till att möjliggöra för nya bostäder, lokaler för centrumverksamheter och förskola i södra Rågsved. Bebyggelsen ska uppföras med hög arkitektonisk kvalitet genom att de enskilda kvarterens bebyggelse ska anpassas i höjdskala och proportioner till omgivningen. Kvalitén ska uttryckas genom omsorgsfulla materialval, kulörer och detaljering. Där flera byggnadskvarter tillkommer i närheten av varandra samordnas gestaltningen av dessa för att skapa en ny sammanhållen grupp. Planförslaget syftar även till att stärka Bjursätragatan genom en medveten utformning och programmering av bottenvåningar och förgårdsmark och på så vis bidra till en aktiv och trygg gatumiljö. Bebyggelsen ska uppföras med hänsyn till områdets topografiska förutsättningar och genomföras med hög anpassning till naturvärden.

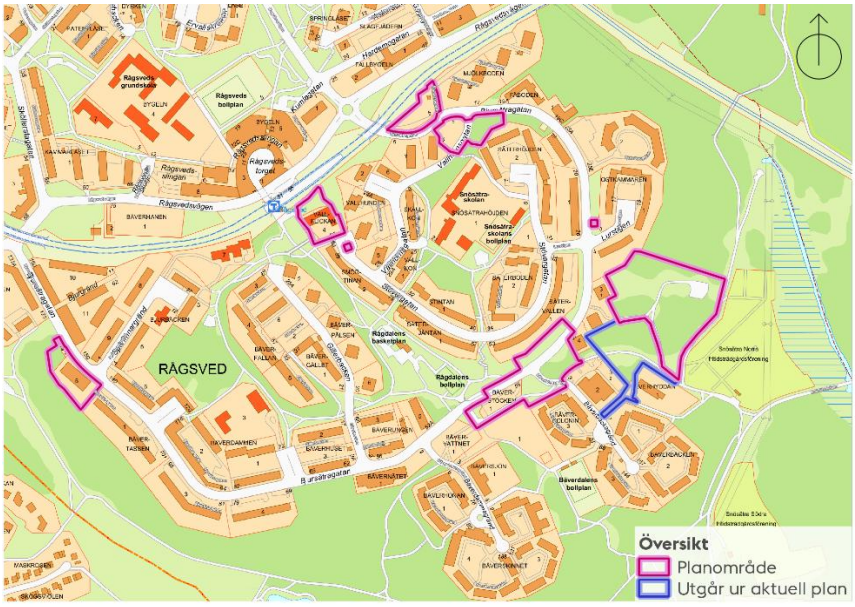
Planläggningen innebär även att offentliga rum i form av natur, park och gata säkerställs. Genom att inkludera icke planlagd mark och mark som idag är planlagd för allmänt ändamål möjliggörs framtida utveckling och upprustning av mötesplatserna i södra Rågsved. Tre nya elnätstationer möjliggörs som ersättning för en befintlig samt för att möta framtida behov.

Bakgrund

Plandata

Planområdet består av åtta delområden inom sydöstra delen av Rågsved samt delar av Rågdalen, totalt cirka 4,35 hektar längs Bjursätragatan. Delar av Rågdalen och festplatsen Perssons betong ingår i planområdet.

Planområdet har efter granskning minskats jämfört med granskningsförslaget. Kvarter D med tillhörande lokalgata har utgått och planläggs i en egen detaljplan (Dnr 2026-10115). Kvarter D innehöll tre nya punkthus med cirka 110 bostäder. De utredningar som tagits fram gäller fortsatt i sin helhet och stadsbyggnadskontorets bedömning är att delningen av detaljplanen inte föranleder ändringar i utredningarnas slutsatser, eftersom hela utredningsområdet ingår i en sammanhållen utveckling av södra Rågsved.

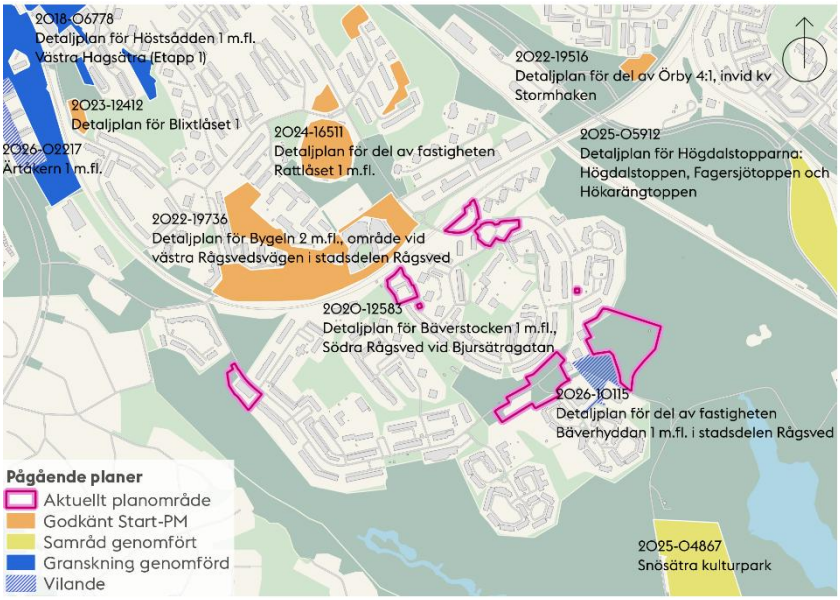


Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt vilken del som utgår och drivs vidare i separat detaljplan.

Pågående detaljplaner i området

- Detaljplan för del av fastigheten Bäverhyddan 1 m.fl. i stadsdelen Rågsved. Dnr: 2026-10115. Cirka 110 bostäder. Vilande.

- Detaljplan för Högsdalstopparna: Högdalstoppen, Fagersjötoppen och Hökarängtoppen. Dnr: 2025-05912. Frilufts- och rekreationsområde. Samråd genomfört.
- Detaljplan för Snösätra kulturpark. Dnr: 2025-04867. Besöksanläggning och verksamheter. Samråd genomfört.
- Detaljplan för Bygeln 2 m.fl., område vid västra Rågsvedsvägen i stadsdelen Rågsved. Dnr: 2022-19736. Cirka 270 bostäder, förskola. Godkänt Start-PM.
- Detaljplan för del av fastigheten Rattlåset 1 m.fl. Dnr: 2024-16511. Cirka 240 bostäder, lokaler och torg. Godkänt Start-PM.
- Detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1, invid kv Stormhaken. Dnr: 2022-19516. Cirka 100 bostäder. Godkänt Start-PM.
- Detaljplan för Blixtlåset 1. Dnr: 2023-12412. Cirka 65 bostäder. Godkänt Start-PM.
- Detaljplan för Höstsådden 1 m.fl. Västra Hagsätra (Etapp 1). Dnr: 2018-06778. Cirka 330 bostäder, centrum, förskola och kyrka. Granskning genomförd.
- Detaljplan för Ärtåkern 1 m.fl. Dnr: 2026-02217. Cirka 140 bostäder. Vilande.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

Pl 2000-02812, Pl 93095, Pl 4296, Pl 7515, Pl 4278, P 2008-00241, P 2005-20499, Pl 4442, Pl 5805A. Genomförandetiden på samtliga planer har gått ut. Planerna anger

allmänt ändamål, park, gatumark, planterad gård, garage, bostäder, industri och kontor.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad. Mjölkboden 4 upplåts med tomträtt till Fastigheten Stockholm Mjölkboden 4 Ab, Vallhunden 8 upplåts med tomträtt till Vallhunden Fastighets Ab, Bäverstocken 1 upplåts med tomträtt till Ikano Bostad Stockholm Ab, Bävertassen 6 upplåts med tomträtt till Väb Fastighets Ab och Vallflickan 4 upplåts med tomträtt till Skolfastigheter I Stockholm Aktiebolag Sisab. Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Nynäsbanan, cirka 800 meter från planområdet, är av riksintresse för kommunikationer. Det stora avståndet bedöms innebära att riksintresset inte påverkas av planens genomförande.

Översiktsplan

Hagsätra-Rågsved är utpekat som ett av stadens fyra fokusområden i översiktsplanen, med stora stadsutvecklingsmöjligheter och möjligheter till komplettering med bostäder, service, verksamheter, parker, kultur och idrottsytor. Ny bebyggelse bör i första hand placeras i kollektivtrafik- och centrumnära lägen, på markparkeringar och längs befintliga gator som Bjursätragatan. Stadsdelen ingår i det prioriterade strategiska sambandet Bandhagen-Högdalen-Rågsved, och Fokus Hagsätra Rågsved ska bidra till en mer jämlik fördelning av stadskvaliteter och en mer sammanhållen stad.

Detaljplanen är i linje med översiktsplanens inriktning för fokusområdet. Planen tillför bostäder, förskoleplatser och lokaler för centrumändamål i kollektivtrafiknära läge längs Bjursätragatan och stärker de gröna kopplingarna till naturreservatet. Genomförandet av planen, inklusive investeringar såsom en plaskdamm i Rågdalen och nya kopplingar till festplatsen Perssons betong, bidrar till att stadsdelens offentliga rum levandegörs och tillgängliggörs, i linje med fokusområdets ambitioner.

Stockholms byggnadsordning

Rågsved är i byggnadsordningen utpekat som tunnelbanestad, planerat och byggt under 1950- och 60-talen utifrån det modernistiska planeringsidealet med smalhusbebyggelse placerad i naturmark och inslag av högre punkthus. En stor kvalitet är närheten till Rågsveds naturreservat. Byggnadsordningen betonar att utvecklingen ska ta tillvara parkstråk och grön karaktär, att nya byggnader bör utformas som en samtida tolkning av platsens förutsättningar i samspel med befintlig bebyggelse, gärna i grupper med en sammanhållen gestaltningsidé, och att punkthusens skulpturala roll i stadslandskapet beaktas.

Planförslaget förhåller sig till dessa vägledningar genom att bebyggelsen utformas i sammanhållna grupper med gemensamma gestaltningsgrepp, anpassas till den

befintliga bebyggelsens skala och orientering och placeras med förgårdsmark mot Bjursätragatan.

Kommunala beslut i övrigt

Stockholmsöverenskommelsen

I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i söderort.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har fattat markanvisningsbeslut för respektive kvarter enligt följande: Ikano Bostadsutveckling AB/Ikano Bostad Stockholm AB för kvarter A (2017-10-16), NRE Sweden AB för kvarter B och C (2020-11-12), Sveafastigheter Bostad AB för kvarter E (2020-11-12), SIG Invest AB/Trianon för kvarter F och G (2019-12-12), Sisab för kvarter H (2020-12-17) samt VÄB Fastighets AB för kvarter I (2022-04-21).

Nuvarande förhållanden

Södra Rågsved karaktäriseras av bebyggda höjder omgivna av obebyggda dalgångar och naturmark. Bebyggelsen är planerad som hus i park, omgivna av sammanhängande grönstråk. En hög andel naturmark är karaktäristisk för stadsdelen. Centralt i planområdet löper den trafikseparerade dalstråksparken Rågdalen, som sträcker sig från Rågsveds tunnelbana och centrum ner till Rågsveds naturreservat. Bjursätragatan passerar över dalstråket på bro. Rågdalen utgör en viktig mötesplats och ett populärt rekreationsområde för boende i stadsdelen. Ytterligare en målpunkt är Rågsveds naturreservat och Perssons betong, där publika tillställningar av olika slag har hållits genom åren.

De flesta platser där bebyggelse föreslås utgörs av gatunära park och naturmark intill Bjursätragatan. Planområdet innefattar också redan ianspråktagna platser som är bebyggda eller som används som parkering.

Längs Bjursätragatan varierar bebyggelsens förhållande till gatan. I väst ligger husen parallellt, medan östra delen präglas av grönska och en blandning av lamell- och punkthus med olika utformning av förgårdsmarken. I byggnadsordningen framhålls förgårdsmarkens betydelse samt parkstråkens koppling till omgivande grönstruktur, vilket gör dessa samband viktiga att utveckla. Längs gatan finns också platser som idag saknar vistelsevärden men som har potential att bli mer inbjudande.

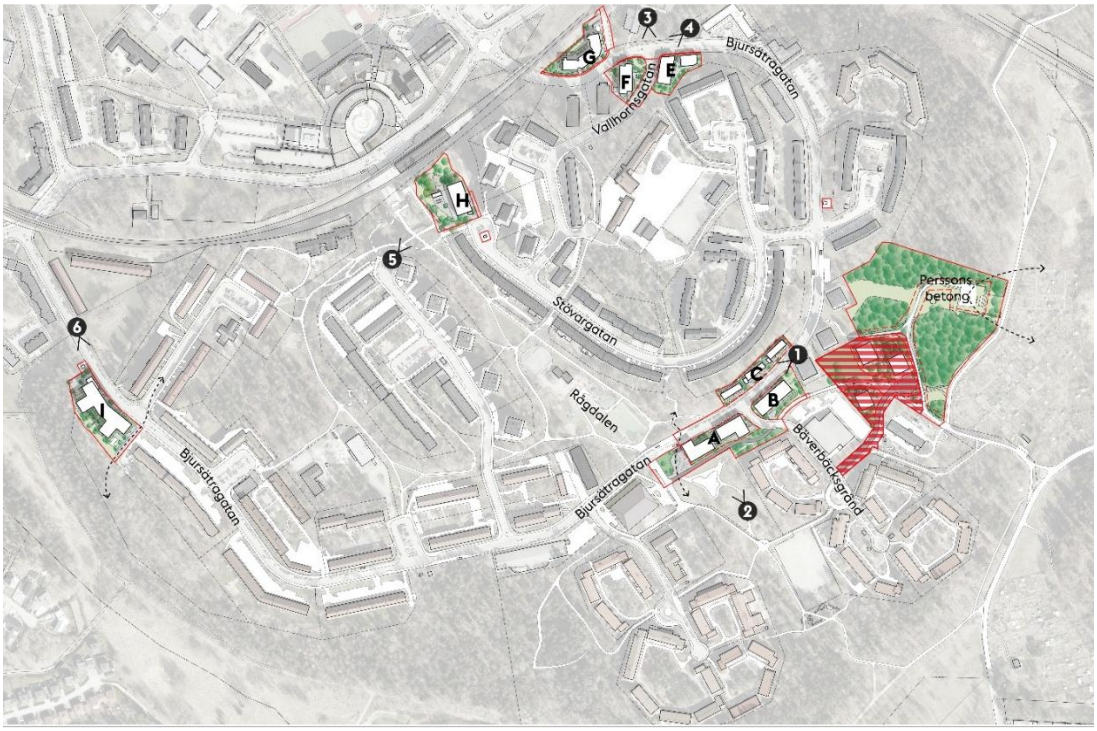
Planförslaget

Planens innehåll

Planförslaget möjliggör cirka 320 nya bostäder fördelade på åtta delområden längs och i anslutning till Bjursätragatan. Bebyggelsen utgörs framförallt av flerbostadshus, men radhus möjliggörs i kvarter C. I kvarter H möjliggörs en ny förskola för sex

avdelningar som ersätter befintlig förskola på Stövargatan. Lokaler för centrumändamål säkerställs i strategiska lägen i kvarter A, kvarter B och kvarter I. Lokaler för centrumändamål kan inrymma kulturverksamhet. Tre nya elnätstationer möjliggörs.

Planförslaget säkerställer även allmän plats för park och natur, bland annat delar av Rågdalen och Perssons betong, vilket möjliggör framtida upprustning av dessa mötesplatser.



Illustrationsplan över planområdet. Bilder med numrerade vypunkter visas nedan (Cedervall arkitekter).

Arkitektonisk idé

Den övergripande arkitektoniska idén utgår från tre stadsbyggnadsstrategier för Fokus Hagsätra Rågsved: att hålla samman och utveckla inifrån, att koppla ihop och utveckla högkvalitativa offentliga rum samt att utforma sammanhängande och platsspecifika tillägg. Planförslaget omfattar ett stort geografiskt område för att uppnå en långsiktig utveckling med ett tydligt helhetsperspektiv, där enskilda tillägg bidrar till helheten.

Generellt placeras bebyggelsen med förgårdsmark som utformas sammanhållet för byggnader i närheten av varandra. Bebyggelsen mot Bjursätragatan utformas för att skapa ett aktivt gränssnitt mot gatan genom entrépartier som är omhändertagna, uppglasade och välkomnande och med en i huvudsak grön förgårdsmark. Där flera nya kvarter tillkommer säkerställer planen också att gestaltningen av byggnaderna

hålls samman. I strategiska lägen säkerställs att lokaler för centrumändamål tillkommer.

Bebyggelsegruppen i korsningen Bjursätragatan-Bäverbäcksgränd (kvarteren A–C) utformas med träfasad för att skapa en ny sammanhållen grupp med ett mjukt möte mot park och natur. Kvarter A utgörs av två L-formade lamellhus i fyra till fem våningar som tydliggör gränsen mot Rågdalen och skapar en ny platsbildning med lokal i hörnläge mot parken. Kvarter B utgörs av ett lamellhus i sex våningar med möjlighet till lokal i bottenvåning. Kvarter C tillför en ny bostadsform längs Bjursätragatan med radhus i tre våningar.





Överta bilden visar radhusen på Bjursätragatans högra sida och flerbostadshusen i kvarter B och A längs med Bjursätragatans vänstra sida (AART Arkitekter). Nedre bilden visar Kvarter A:s möte med parken sett norrut från Rågdalen mot Bjursätragatan (Brunnberg och Forshed).

Bebyggelsegruppen vid Bjursätragatan-Vallhornsgatan (kvarteren E–G) utformas med fasad i tegel eller puts i ljusa och varma kulörer för att anknyta till kringliggande bebyggelse. Kvarter E utgörs av bebyggelse i fyra till sex våningar, kvarter F av ett lamellhus i sex våningar och kvarter G av sammanlänkade loftgångshus i fyra till fem våningar.





Översta bilden visar kvarter E sett mot korsningen Bjursätragatan-Vallhornsgatan. Kvarter F syns till höger i bild (White Arkitekter/ LuMe). Nedre bilden visar Kvarter F till vänster från korsningen Bjursätragatan-Vallhornsgatan mot norr. Kvarter G till höger och kvarter E i förgrunden (White Arkitekter/LuMe).

Kvarter H, den nya förskolan, utformas i trä, skivmaterial eller puts i grön färg och har anpassats i skala till omgivande bebyggelse längs Stövargatan. Kvarter I utgörs av ett kamformat lamellhus i fyra till fem våningar, putsat i varma jordiga eller gröna kulörer för att anknyta till befintlig 50-talsbebyggelse i form av lamellhus.





Översta bilden visar förskolan (kv. H) sedd från gångbron över Rågdalen mot norr (HMXW Arkitekter). Nedre bilden visar kvarter I sett från Bjursätragatan mot norr och med föreslagen lokal i bottenvåning (Södergruppen).

Bebyggelsens placering mot Bjursätragatan, med bearbetad förgårdsmark och omsorgsfullt utformade entréer, bryter med "hus i park"-strukturens traditionella förhållningssätt men motiveras av det starka behovet av att levandegöra gatan och stärka stadsrummet. Valet av lamell- och radhustyoplogi motiveras av befintlig bebyggelses skala, rytm och placering, och syftar till att bevara siktlinjer mot naturmark och Rågdalen.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör cirka 320 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge i södra Rågsved och bidrar till stadens bostadsmål samt till åtagandena i Stockholmsöverenskommelsen. Bostadsbeståndet breddas med föreslagna hyresrätter och bostadsrätter i samt radhus, vilket tillgodoser behovet av fler stora lägenheter och varierade boendeformer i Rågsved. Förskolan i kvarter H tillför två avdelningar utöver de fyra befintliga och möter ett utpekat behov av offentlig service i stadsdelen.

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget avses bidra till ett varierat och prisrimligt bostadsutbud för livets alla skeden med både hyresrätter, bostadsrätter och radhus. Ett par byggaktörer avser inrymma uthyrningsbara lokaler för småföretagare. Fler Rågsvedsbor bedöms komma närmre arbetsmarknaden då byggaktörerna planerar att använda lokal arbetskraft under bygg- och driftskedet. Lokaler för centrumändamål i strategiska lägen kan

inrymma funktioner som caféer, läxhjälp och bageri som stärker det civila livet i stadsdelen.

Ur ett barnperspektiv avses planförslaget bidra med en variation av boendeformer som främjar social mångfald, fler målpunkter för barn och unga i Rågdalen och vid Perssons betong samt förbättrade gång- och cykelkopplingar till grönområden.

Planförslaget bidrar till en tryggare stadsmiljö genom att nya entréer och lokaler i bottenvåningar tillkommer längs Bjursätragatan. Visuell kontakt mellan gata och byggnad säkerställs med planbestämmelser om uppglasning och placering av entréer mot gata. En ny koppling i gatunivå vid korsningen Bjursätragatan-Rågdalen tillgängliggör ett alternativ till befintlig gångtunnel.

Planförslaget bidrar till en mer jämställd utemiljö. Investeringar i Rågdalen och vid Perssons betong utgår från dialoger med boende, och stadens gestaltning av allmän plats syftar till att platser ska användas på lika villkor av flickor och pojkar, kvinnor och män och icke-binära. Åtgärder som siktlinjer, belysning och varierade aktivitetsytor planeras för att öka den upplevda tryggheten, framförallt i Rågdalen.

Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget innebär en viss påverkan på Rågsveds karaktäristiska "hus i park"-struktur. Den nya bebyggelsen inordnar sig med några få undantag i det övergripande planmönstret vad gäller skala och orientering. Kvarter A påverkar upplevelsen av Rågdalens öppna dalstråkspark negativt, men den yta som bebyggs utgörs till stor del av en parkeringsplats utan rekreativa värden och bebyggelsens placering och höjd är anpassade för att bevara upplevelsen av parkstråkets bredd. Befintliga byggnader inom kvarter H och I saknar sådana kulturhistoriska värden att bevarande är motiverat. Stadsmuseet tillstyrker planförslaget ur kulturmiljösynpunkt med undantag för kvarter E. Kontoret delar inte bedömningen och bedömer att typologi och skala ansluter tillräckligt väl till övrig bebyggelse för att kvarteret ska kunna ingå i planen. Kontoret bedömer sammantaget att behovet av bostäder i kollektivtrafiknära läge och levandegörandet av Bjursätragatan väger tyngre än de eventuella negativa konsekvenserna för kulturmiljön.

Arkitektur och gestaltning

Den tillkommande bebyggelsen stärker Bjursätragatan som stadsrum och skapar en tydligare rumslig struktur längs gatan. Bebyggelsegrupperna utformas med sammanhållna gestaltningsgrepp med samtida tolkningar av befintlig bebyggelse och Rågsveds karaktär. Förgårdsmark mot gatan ska i huvudsak utformas med växtlighet, vilket bidrar till att gatan upplevs som grön och omhändertagen.

Trafik och mobilitet

Planförslaget innebär en viss ökning av biltrafiken men bedöms inte påverka framkomligheten i trafiknätet. Gångbanor breddas längs Bjursätragatan vid flera

kvarter. En ny koppling i gatunivå vid korsningen Bjursätragatan-Rågdalen skapar ett komplement till den befintliga gångtunneln.

Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk. Sett till hela detaljplanen bedöms konsekvenserna av påverkan på naturmark som liten. Påverkan på habitatnätverk för ädellövskog och barrskog bedöms som liten. Då konsekvenser av påverkan från försämrad funktion för habitatnätverken vägs in bedöms konsekvensen bli liten till påtaglig. Ekologiska skydds- och hänsynsåtgärder säkerställs för fladdermöss och fåglar. Planbestämmelser skyddar träd och naturmark inom planområdet. Dagvattenhantering sker på kvartersmark i enlighet med stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå. För kvarteren E, F och G tillskapas ytliga fördröjningsvolymer utöver stadens åtgärdsnivå för att kompensera för ökad hårdgörningsgrad och undvika ökad översvämningsrisk nedströms planområdet.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Samtliga föreslagna bostäder klarar riktvärdet högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Närheten till tunnelbanespåren för kvarter G innebär att stomljud och vibrationer regleras i plankartan. Markföroreningar har påträffats i kvarteren B, E, F, G, H och I. Avhjälpande åtgärder villkoras i plankartan innan startbesked kan ges. Översvämningsrisken bedöms hanterbar med planerade höjdsättningar och dagvattenåtgärder. Riskutredningar avseende tunnelbanan och farligt gods visar att bidraget till risknivån är mycket begränsat.

Teknisk försörjning

Befintligt ledningsnät för vatten, avlopp, el och fjärrvärme byggs ut för att försörja tillkommande bebyggelse. Avfallshanteringen är studerad för samtliga kvarter och bedöms tekniskt genomförbar inom planens förutsättningar.

Planprocess

Process

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Plansamråd genomfördes 6 december 2022 till 3 februari 2023. Information om samrådet skickades ut till remissinstanser och berörda sakägare. Samrådsmöte hölls den 12 december 2022 i Nya Rågsveds Folkets Hus, där cirka 30 personer deltog. Granskning genomfördes 10 september till 7 oktober 2025.

Efter granskningen har kontoret beslutat att bryta ut kvarter D ur planområdet. Kontoret bedömer att delningen inte medför negativa konsekvenser för allmänheten eller för enskilda aktörer. Inför antagande kompletteras planbeskrivningen med information om erforderlig ytlig fördröjningsvolym för kvarteren E, F och G, om att planförslaget berör mark inom ESBO samt med förtydliganden avseende VA-rättigheter och avtalsservitut. Plankartan uppdateras med redaktionella justeringar för kvarter B och C. Kontoret bedömer att ändringarna inte kräver ny granskning.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 21 december 2020 § 3 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var den 15 juni 2023 vid redovisning av plansamråd. Majoriteten beslutade i huvudsak i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag och uppdrog åt kontoret att upprätta reviderade planförslag och ställa ut för granskning som två separata detaljplaner. Nämnden beslutade därutöver att pröva att bearbeta delområde 2, 5 och 13 (nuvarande kvarter B, D och I) för mindre intrång i naturmiljön. I samband med redovisningen uttalade nämnden att det är positivt att planen kan delas för att möjliggöra att idrottshallen kan utvecklas i närtid, att det i det vidare arbetet är viktigt att ta hänsyn till byggnadsordningens inriktning och skydda och utveckla den gröna karaktären och förgårdsmarken, att delområde 5 bör utvecklas med hänsyn till höga naturvärden och närheten till Snösätra festplats och Perssons betong, samt att bättre mobilitetslösningar bör studeras med byggaktörerna för att minimera behovet av garageparkeringar.

Kontoret har omhändertagit medskicket på följande sätt. Bebyggelsen i kvarter B (delområde 2) har bearbetats sedan samrådet och två punkthus har blivit ett lamellhus och anpassats i skala och volym. Bebyggelsen i kvarter I (delområde 13) har placerats närmre Bjursätragatan för att öka avståndet till Rågsveds naturreservat och fasadmaterialet har ändrats till puts för att anknyta till omgivande bebyggelse. Kvarter D (delområde 5) drivs vidare i en separat detaljplan där utformning och naturanpassning kan studeras vidare. Nämndens medskick om mobilitetslösningar har omhändertagits genom att projektspecifika och gröna parkeringstal tillämpas för samtliga kvarter, med mobilitetsnivåer som minskar bilparkeringsbehovet jämfört med det lägesspecifika parkeringstalet.

Samlade synpunkter

Under samrådet inkom synpunkter framförallt om naturvärden, ekologiska spridningssamband, kulturmiljö samt stads- och landskapsbild. De viktigaste synpunkterna rörde kvarterens volym och placering i förhållande till naturmark och Rågsveds "hus i park"-karaktär. Planförslaget har sedan samrådet bearbetats avseende volymer, fasadmaterial, typologier och skydd av träd i enlighet med dessa synpunkter. Kvarter D drivs vidare i separat detaljplan.

Under granskningen inkom 27 yttranden. Synpunkterna berörde framförallt naturvärden, översvämningsrisk och kulturmiljö. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning avseende betydande miljöpåverkan. De ändringar som gjorts med anledning av granskningssynpunkterna redovisas under rubriken Process ovan.

De huvudsakliga synpunkter som inte tillgodosetts avser krav att delar eller hela kvarter utgår, att bebyggelsen i högre grad bör anpassas till ”hus i park” samt att

planen bör avbrytas. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande avseende dessa synpunkter redovisas under Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Bedömningen baseras på kriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § och 10–13 §§. Underlag har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvar.

Påverkan på naturvärden bedöms som liten till påtaglig. Med föreslagna skydds- och hänsynsåtgärder för fladdermöss och fåglar bedöms den ekologiska funktionen bibehållas inom området. Förslaget påverkar stads- och landskapsbilden negativt i viss mån. Behovet av bostäder och dagens krav på tillgänglighet gör att föreslagen struktur utgör en rimlig avvägning som inte bedöms ge upphov till kumulativa effekter. Relevanta risker såsom buller, översvämning, förorenad mark samt närhet till farligt gods och tunnelbana har utretts och hanteras genom planbestämmelser, varför de inte bedöms utgöra hinder för de planerade markanvändningarna.

Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning. Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget bidrar till att utveckla södra Rågsved till en mer levande och trygg stadsmiljö. Bostäder, lokaler för centrumverksamheter och en ny förskola möjliggörs i ett kollektivtrafiknära läge, i linje med stadens bostadsmål och intentionerna i Fokus Hagsätra Rågsved. Planförslaget stärker Bjursätragatan som stadsrum, förbättrar gång- och cykelkopplingar till Rågsveds naturreservat och parker samt skapar förutsättningar för ökad trygghet och orienterbarhet i stadsdelen.

De huvudsakliga intressekonflikterna avser avvägningen mellan behovet av bostäder i kollektivtrafiknära läge och hänsyn till naturvärden, ekologiska spridningssamband och Rågsveds "hus i park"-karaktär. Planförslaget har bearbetats sedan samrådet avseende volymer, fasadmaterial och naturanpassning. Kontoret bedömer att bostäder i kollektivtrafiknära läge och levandegörandet av Bjursätragatan motiverar ett visst intrång i naturmark och att det för tiden typiska planmönstret delvis frångås.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Mats Johnsson (SD)

Mats Johnsson (SD) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

SD föreslår att kontorets förslag avslås. Sverigedemokraterna är generellt kritisk till att omfattande förtätningar genomförs på bekostnad av grönytor i bostadsområden och det inkluderar även denna förtätning. Tillgången till natur och grönska är avgörande för att skapa trivsel i en stadsdel, och att bedriva en alltför aggressiv exploatering riskerar urholka de värden som gör ett område uppskattat. SD ansåg därför att förtätningsplanerna bör stoppas. I den mån som det byggs nya bostäder i området bör det ha stor medborgarförankring och garantera en god tillgång till grönytor för både befintliga och framtida medborgare.