



Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheterna Bäverstocken 1 m.fl., Södra Rågsved id Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved i Stockholm, Dp 2020- 12583



Planområde markerat i rött.

Innehåll

Inledning	3
Förslagets syfte	3
Sammanfattning av granskningen	3
Föreslagna förändringar	6
Sammanfattade synpunkter	7
Allmänt om planförslaget	7
Arkitektur och gestaltning	8
Park, natur och vatten	9
Trafik	11
Teknisk försörjning	14
Hälsa och säkerhet	17
Miljö- och klimataspekter	18
Social hållbarhet	18
Övriga frågor	19
Remissinstanser utan synpunkter	19
Ej tillgodosedda synpunkter	20
Sammanvägt ställningstagande	20

Inledning

Förslagets 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.

Huvuddrag

Planen innebär att ny bebyggelse kan tillkomma på åtta olika platser och möjliggör för cirka 320 nya bostäder i södra Rågsved.

Planförslaget omfattar ett stort geografiskt område för att uppnå en långsiktig utveckling med ett tydligt helhetsperspektiv, där enskilda tillägg bidrar till helheten. Framförallt tillkommer ny bebyggelse längs Bjursätragatan men även mot naturreservatet, samt inom ny förskola inom befintlig förskolefastighet Vallflickan 4 intill Rågsveds tunnelbana. Nya byggnader är framförallt flerbostadshus men även radhus möjliggörs. I planförslaget skapas fler kopplingar mot Rågsveds naturreservat och festplatsen Perssons betong.

Sammanfattning av granskningen

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 6 december 2022 och den 3 februari 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även på Medborgarkontoret i Rågsved, Kumlagatan 11 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Årsta lördag 10 december 2022. Information om samrådet och samrådsmötet har också satts upp i planområdets närhet samt vykortsutskick har gjorts till hushåll i Rågsved. Samrådsmöte hölls den 12 december 2022 i Nya Rågsveds Folkets Hus, Rågsvedstorget 11 där cirka 30 personer närvarade.

Hur granskningen bedrivits

Granskning för aktuell detaljplan pågick mellan den 10 september och den 7 oktober 2025. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Granskningsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, med affisch i Nya Folkets hus i Rågsved och på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Planområdet har minskats efter granskningen av detaljplanen. Kvarter D med tillhörande lokalgata utgår och kommer att drivas vidare i en egen detaljplan. De utredningar som tagits fram och som berör planområdet i dess helhet kommer fortfarande att gälla för aktuell detaljplan. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att delningen av planområdet inte föranleder ändringar i utredningarnas slutsatser, eftersom hela utredningsområdet ingår i en sammanhållen utveckling av området.



Röd streckad yta utgår från planområdet och planläggs i egen detaljplan.

Huvudsakliga synpunkter

Under granskningsperioden inkom det totalt 27 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framförallt naturvärden, översvämningssrisk och kulturmiljö.

Från länsstyrelsen inkom en synpunkt som berörde säkerhet avseende översvämningssrisk. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om kulturmiljö, naturvärden, avfallshantering, brandskydd och arkitektur. Från de privatpersoner som yttrade sig under granskningsperioden inkom synpunkter om arkitektur, naturvärden, påverkan på grönområden, barns lekmöjligheter, tillgång till service i området samt kollektivtrafikens funktion under genomförandet.

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att de inkomna synpunkterna framförallt föranleder administrativa ändringar i planhandlingarna och utredningarna. Planförslaget möjliggör bostäder, förskola och lokaler för centrumverksamheter i ett kollektivtrafiknära läge i enlighet med stadens intentioner för fokusområdet Hagsätra Rågsved. Detaljplanen bidrar till att uppnå stadens bostadsmål och översiktsplanens ambition om en växande stad där särskilda satsningar riktas mot fokusområden.

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, fasadmateriell och naturanpassning. Kontoret delar inte kvarstående yrkanden om att bebyggelse i kvarter A eller E bör utgå ur planförslaget. Behovet av bostäder i kollektivtrafiknära läge och levandegörandet av Bjursätragatan väger sammantaget tyngre än de negativa konsekvenserna för naturvärden och kulturmiljö.

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

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen föreslår kontoret att förslaget ändras så att:

- Utredning gällande dagvatten uppdateras och förtydligas.
- Genomförandefrågor gällande kvarter G klargörs i avtal mellan byggaktör och Regions Stockholms trafikförvaltning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om erforderlig yttlig fördröjningsvolym utöver stadens åtgärdsnivå för kvarter E, F och G.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att planförslaget berör mark inom ESBO.
- Planbeskrivningen förtydligas med information om SVOAs befintliga avtalsservitut med Bävertassen 6 och att det inte påverkas av detaljplanen samt att rättighet behöver bildas för allmänna VA-ledningar inom Ostkammaren 4.

Dessa ändringar bedöms vara mindre revideringar av redaktionell karaktär varpå planförslaget därmed inte bedöms behöva granskas på nytt.

Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under granskningen ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Allmänt om planförslaget

Trafikkontoret (Kort 231) framhåller att detaljplanens intentioner stämmer väl överens med visionsmålen från Fokus Hagsätra Rågsved och ser positivt på att bostäder, verksamheter och service planeras i kollektivtrafikhärla läge.

Naturskyddsföreningen (Kort 222) anser att planförslaget uppdelning på nio åtskilda delområden är olämplig och riskerar att schematisera redogörelserna och försvåra förståelsen av konsekvenserna för såväl delområdena som för bostadsområdet som helhet. De anser vidare att exploateringsgraden är för hög och att bebyggelsen borde ha anpassats till den ursprungliga planeringsvisionen och den befintliga bebyggelsen. *Naturskyddsföreningen* avstyrker planförslaget i sin nuvarande form.

En privatperson (Kort 207) välkomnar planförslaget och anser att fler bostäder behövs i Stockholm och att Rågsved är alltför glest bebyggt och upplevs otryggt.

En privatperson (Kort 226, 227) motsätter sig planerna och uttrycker oro för hur de nya byggnaderna kommer att påverka miljön, naturen och livskvaliteten för de boende. Privatpersonen beskriver området som viktigt för rekreation, lek och naturupplevelse och föreslår att bebyggelse i stället lokaliseras till Snösätra industriområde.

En privatperson (Kort 208) efterfrågar en livsmedelsbutik i planområdet och lyfter att de närmaste livsmedelsaffärerna ligger 1,8–2,5 km bort. Privatpersonen föreslår att en livsmedelsbutik lokaliseras i bottenvåningen till något av de nybyggda husen eller vid hörnet Bjursätragatan och Bäverdammsgränd, där det tidigare funnits en livsmedelsaffär.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna på planförslaget. Planförslaget innebär ett angeläget tillskott av bostäder i ett kollektivtrafikhärla läge i enlighet med stadens inriktning och intentionerna i Fokus Hagsätra Rågsved. Kontoret delar inte

Naturskyddsföreningens bedömning att uppdelningen på delområden försvårar förståelsen av planförslagets konsekvenser; planbeskrivningen behandlar planförslaget samlat och redovisar konsekvenser för hela planområdet.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om servicebehov i området. Planförslaget möjliggör centrumändamål i bottenvåningar, vilket kan inrymma livsmedelshandel. Det är fastighetsägaren som avgör vilka verksamheter som etableras.

Arkitektur och gestaltning

Kulturmiljö, stads- och landskapsbild

Stadsmuseet (Kort 202) konstaterar att planförslaget förbättrats sedan samrådsskedet och att deras tidigare synpunkter till stor del omhändertagits. Stadsmuseet bedömer att det föreslagna lamellhuset i sex våningar i trä i kvarter B är bättre anpassat till befintliga och planerade hus längs Bjursätragatan än i samrådsförslaget. I kvarter D bedömer Stadsmuseet att de tre punkthusen i sju till nio våningar i trä är bättre anpassade till platsens förutsättningar med hänsyn till närheten till naturreservatet jämfört med i samrådsförslaget och att de därför kan accepteras. Avseende kvarter E anser Stadsmuseet att förslaget blivit bättre men vidhåller samtidigt sin synpunkt att området med naturmark nedanför Säterhöjdens sluttning behövs för att bevara ett luftigare planmönster och god helhetsverkan, varför de fortsatt avstyrker bebyggelse på platsen. I kvarter F bedömer Stadsmuseet att huset, nu slankare och med puts som fasadmateriäl, är bättre anpassat till intilliggande kvarteret Vallhunden. I kvarter G är Stadsmuseet fortsatt tveksamt till byggnadstypen och anser att den borde anknyta mer till bebyggelsen i kvarteret Mjölkboden. Stadsmuseet noterar dock positivt att fasadmaterialet ändrats till puts, vilket binder samman kvarter G med byggnaderna i närområdet. Stadsmuseet har ingen erinran mot övrigt i planförslaget utan anser det kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt.

Skönhetsrådet (Kort 213) tillstyrker planförslaget men avstyrker bestämt bebyggelse i delområde A:s västra del. Skönhetsrådet konstaterar att förutsättningarna i delområde A kraftigt förändrats sedan samrådsskedet i och med att detaljplanen för Bäverkolonin 2 m.fl. antagits, vilket innebär att en ny idrottshall planeras på intilliggande fastighet. Den västra volymen i delområde A innebär i kombination med idrottshallen att stråket mellan Rågsveds centrum och Snösätra i princip skärs av, vilket de bedömer som ett oacceptabelt intrång i Rågdalen. I övrigt konstaterar Skönhetsrådet att kvarter B fått en ny planform med ett lamellhus som bättre stämmer med angränsande punkthusens rytm, samt att kvarteren D och I bearbetats i en riktning som rådet kan acceptera. Rådet finner

att volymen i delområde E ökat sedan samrådsskedet men bedömer denna förändring acceptabel.

Samfundet S:t Erik (Kort 217) tillstyrker planförslaget med reservationer. Samfundet är fortfarande kritiskt till att kvarter A blockerar parken och att den upphöjda gården bryter mot principen om "hus i park". I kvarter B har de två punkthusen omarbetats till ett skivhus, men samfundet anser att den upphöjda gården alltså bryter mot nämnda princip. Omarbetningen av kvarter D från ett semislutet kvarter till friliggande punkthus ses som positiv, då fotavtrycket minskar och mer naturmark sparas. Kvarteren E–F–G bedömer samfundet bilda en gemensam årsring med kraftiga volymer som bygger bort gatans kontakt med naturmarken och avviker från Rågsveds äldre bebyggelse. Det tillkommande huset i fyra våningar i kvarter E bryter mot "hus i park"-principen och har ett avvikande formspråk som påminner om innerstadens tidiga industribyggnader. Omarbetningen av kvarter I, där gavlarna nu är fria, ses som positiv.

En privatperson (Kort 196) uttrycker att kvarter B och C upplevs som "extremt påträngande" och förstör den befintliga naturmiljön i området.

En privatperson (Kort 210) anser att inga byggnader bör uppföras högre än tre våningar och hänvisar till skillnaden i boendemiljö mellan låga och höga hus i Rågsved.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar de kvarvarande synpunkterna från Stadsmuseet, Skönhetsrådet och Samfundet S:t Erik. Planförslaget har sedan samrådsskedet bearbetats i flera avseenden och kontoret bedömer att justeringarna innebär en förbättrad anpassning till platsens förutsättningar. Stadsbyggnadskontoret delar inte bedömningen att bebyggelse i kvarter E eller i kvarter A bör utgå ur planförslaget och bedömer att planförslaget i sin helhet innebär en lämplig avvägning mellan behovet av bostäder och hänsyn till stadsbilden.

Planförslaget bedöms innebära en lämplig avvägning mellan ny bebyggelse och hänsyn till befintliga boendes miljö.

Park, natur och vatten

Park och grönområden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (Kort 214) framhåller att naturmarken inom och omkring kvarter D och området som kallas Perssons betong ingår i ett kärnområde inom stadens blågröna infrastruktur (ESBO, ekologiskt särskilt betydelsefulla områden)

och anser att planbeskrivningen inför antagande bör kompletteras med information om detta. Nämnden är positiv till att utformningen av kvarter D justerats för att minska ianspråktagandet av mark inom naturvärdesobjekt med högt naturvärde och att fler träd nu skyddas med planbestämmelser. Nämnden anser att det bör undersökas vidare om utformningen inom kvarter D kan justeras ytterligare för att i ännu högre grad minimera och undvika påverkan på ESBO-området. Nämnden betonar vikten av varsamhet vid schaktarbeten och sprängning och att planeringen minimerar indirekt påverkan på omkringliggande naturmark, även under byggfasen. Avseende kvarter I är nämnden positiv till att bebyggelsen placerats närmare Bjursätragatan för att öka avståndet till Rågsveds naturreservat. Samtidigt påminner de om att exploateringen måste ske med stor hänsyn till reservatet och att buffertzonen mot reservatet värnas i genomförandet. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* är vidare positiv till planerade grönkompensationsåtgärder inom Rågsvedsskogens naturreservat och i södra Rågsved, men betonar att kompensationsåtgärderna bör genomföras innan den nya byggnationen uppförs.

Naturskyddsföreningen (Kort 222) framhåller att byggnation planeras inom naturvärdesobjekt med påtagliga till höga naturvärden intill Rågsveds naturreservat. *Naturskyddsföreningen* bedömer att den samlade exploateringen riskerar att orsaka stor påverkan på spridningsfunktionen för vedlevande insekter och barrskogslevande arter, och att spridningssambandet för eklevande arter i stort sett kommer att brytas. Föreningen anser att område C och D, enligt den strategi för grön infrastruktur som tagits fram för Fokus Hagsätra Rågsved, är sådana att ny bebyggelse bör anpassas efter naturvärdena, vilket inte skett. *Naturskyddsföreningen* lyfter att fladdermöss konstaterats i planområdet men att förekomsten inte utretts ordentligt, vilket de bedömer som en brist.

En privatperson (Kort 210) betonar vikten av att befintliga träd bevaras och hänvisar till att gamla kastanjer och ekar fälldes vid ett nyligen genomfört projekt vid Bjursätragatan och Rågsvedsvägen. Privatpersonen påtalar förekomst av igelkott och ett rikt fågelliv i området och anser att husens placering bör anpassas efter befintliga träd snarare än tvärtom.

En privatperson (kort 208) tycker att förslaget med en plaskdamm i Rågdalen är positivt om den placeras rätt. Privatpersonen hänvisar till andra investeringar i närområdet och menar att de inte använts.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar bedömningen att planbeskrivningen bör kompletteras med information om att planförslaget berör mark inom ESBO och avser att se över formuleringarna inför antagande.

Kontoret noterar synpunkten om ytterligare minimering av påverkan på ESBO-området i kvarter D och undersöker frågan vidare i separat detaljplan för kvarteret. Kontoret delar inte Naturskyddsföreningens bedömning att planförslaget innebär en olämplig påverkan på ekologiska spridningsfunktioner i strid med strategin för grön infrastruktur; planförslaget innehåller planbestämmelser för skydd av träd och naturmark och har anpassats sedan samrådsskedet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att utredningen för fladdermöss är tillräcklig.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten ~~av~~ [gällande](#) plaskdammen.

Naturreservat

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (Kort 214) påminner om att åtgärder inom Rågsveds naturreservat kan kräva tillstånd eller dispens, vilket söks hos stadsbyggnadsnämnden, och föreslår att planerade kompensationsåtgärder diskuteras med ekologiskompentens på miljöförvaltningen.

Naturskyddsföreningen och en privatperson (Kort 226, 227) uttrycker oro för hur planförslagets bebyggelse påverkar Rågsveds naturreservat. En privatperson anser att delar av planförslaget inkräktar på naturreservatet.

En privatperson (Kort 197) välkomnar de nya bostäderna men lyfter vikten av att stråken mot naturreservatet via kvarter D och B hålls tillgängliga under byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Planförslaget gör inte intrång i Rågsveds naturreservat. Åtgärder inom naturreservat hanteras i enlighet med gällande tillstånds- och dispensregler.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om stråken mot naturreservatet. Tillgänglighet till naturmark under genomförandet är i första hand en fråga för exploateringsskedet. Planområdets avgränsning har efter granskning minskats där kvarter D har tagits bort och kommer planeras i egen detaljplan. Tillgång till naturreservat via kvarter D kommer hanteras i separat detaljplan.

Trafik

Motortrafik

Trafikkontoret bedömer att garageinfartens utformning för kvarter B är olämplig eftersom biltrafiken kommer att korsa ett övergångsställe i strid med stadens riktlinjer om minst tio meters avstånd. Tillkommande stödmur längs in- och utfarten riskerar dessutom att blockera sikten mot övergångsstället som kopplar an

till gång- och cykelstråket mot Rågdalen och naturreservatet. Gällande kvarter H framhåller *trafikkontoret* att Strövargatans vändplats med ny elnätstation bör anpassas för god framkomlighet och trafiksäkerhet samt för angöring, lastning och sophantering till förskolan och angränsande fastigheter. I kvarter I framhåller *trafikkontoret* att garageinfarten ska följa stadens riktlinjer för sikttrianglar vid utfart från garage.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar inte Trafikkontorets synpunkt om att garageinfartens utformning för kvarter B är olämplig. De flesta bilar som ska köra in i garaget kommer troligtvis komma från Bjursätragatan samt när de kör ut från garaget köra mot Bjursätragatan vilket innebär att de sällan korsar övergångsstället. Siktlinjer ska beaktas vilket ökar säkerheten för oskyddade trafikanter. Utfarten har placerats med cirka tre meters avstånd från övergångsstället. Garaget är också litet vilket bör innebära att det är få tider på dygnet som utfarten används. Stadsbyggnadskontoret delar trafikkontorets synpunkter gällande elnätstationen på Stövargatan. Kvarter I bedöms följa stadens riktlinjer för sikttrianglar vid utfart från garage.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret (Kort 231) är positivt till breddning av delar av gångbanorna längs Bjursätragatan och anser att anslutningen till befintlig standard bör ske vid naturliga brytpunkter eller i anslutning till korsande parkstråk. I kvarter D anser *trafikkontoret* att det allmänna gång- och cykelstråket ska utformas som genomgående och överordnat där det passerar den nya lokalgatan, och att lokalgatan bör hastighetssäkras med farthinder med hänsyn till närheten till förskolan. *Trafikkontoret* önskar delta som medpart i detaljprojekteringen av återställning av allmän platsmark.

Trafikkontoret (Kort 231) påpekar gällande kvarter A att det föreslagna släppet mellan de två byggnaderna, som beskrivs som entré mot parkrummet, ligger på kvartersmark och behöver planläggas som parkmark eller som x-område för att allmän tillgänglighet ska kunna säkerställas.

Trafikkontoret (Kort 231) noterar att cykelparkeringstalet om 3,0 cyklar per 100 kvm ljus BTA ligger inom stadens riktlinjer för cykelparkering i nyproduktion men anser att det nominella antalet cykelparkeringsplatser bör redovisas uppdelat per kvarter, på samma sätt som gjorts för bilparkeringsplatser. Bilparkeringsstal på 0,5 platser per lägenhet, med parkering i garage, överensstämmer med stadens riktlinjer för gröna projektspecifika parkeringstal.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdets avgränsning har minskats efter granskning och kvarter D tillsammans med lokalgatan har tagits bort och kommer planeras vidare i separat detaljplan. Utformning av det allmänna gång- och cykelstråket tillsammans med lokalgatan kommer hanteras i den separata detaljplanen.

Släppet mellan byggnaderna i kvarter A är främst för att stärka den visuella kopplingen mellan Bjursätragatan och Rågdalen och bedöms därför inte behöva säkerställas som tillgänglig för allmänheten. Stadsbyggnadskontoret förtydligar detta i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret ser över redovisningen av cykelparkeringsplatser per kvarter i planbeskrivningen.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen (Kort 224) lyfter att det vid hållplats Bäverdammsgränd, i anslutning till planerad ny byggnad och trappa mot Rågdalen, i en illustrationsbild förefaller som att väderskyddet tagits bort, medan det finns med i en annan skiss.

Trafikförvaltningen understryker att väderskyddet ska behållas och att eventuell förändring av hållplatsläget ska följa riktlinjerna i RiGata-Buss.

Trafikförvaltningen (Kort 224) lyfter att ett genomförandeavtal avseende fastigheten Mjölkboden saknas och måste tecknas innan antagande. Frågan om bullerskärm på berörd fastighet är inte heller överenskommen; bullerskärmen behöver placeras så att den kan omhändertas på den egna fastigheten. Trafikförvaltningen framhåller att marken vid Mjölkboden 4, som angränsar till tunnelbanans staket, måste vara åtkomlig för regionens underhåll och drift. För fastigheter som Vallhunden 8 kan intrångsärende krävas om sprängning planeras.

En privatperson (Kort 208) påminner om att busslinje 744 stängdes av under flera år vid tidigare byggarbeten i området och betonar vikten av att busstrafiken fungerar under genomförandet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar trafikförvaltningens synpunkt om väderskyddet vid hållplats Bäverdammsgränd och ser över illustrationsmaterialet och förtydligar i bildtext att busskur ska vara väderskyddad. Genomförandeavtal för fastigheten Mjölkboden 4 och frågan om bullerskärm ska lösas innan antagande.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att kollektivtrafikens funktion ska värnas under genomförandet och för fram synpunkten till Exploateringskontoret som ansvarar för genomförande.

Tillgänglighet

Hyresgästföreningen Sydost (Kort 221) efterfrågar ett avsnitt om äldres tillgänglighet i boendet, inklusive lätt handikappanpassning och rullstolshandikappanpassning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågan om tillgänglighet i boendet regleras i Boverkets föreskrifter (BBR) och prövas i bygglovsskedet. Detaljplanen reglerar inte denna detaljeringsnivå.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) (Kort 223) framhåller att befintliga VA-ledningar inom delar av planområdet hamnar i konflikt med planerad bebyggelse och behöver läggas om. Det befintliga VA-nätet bedöms ha kapacitet att försörja exploateringen. Vattentrycket i området kan innebära behov av intern tryckstegring för tappställen på höga våningsplan, vilket bekostas av fastighetsägaren. Spillvatten från våningsplan under marknivå kräver intern pumpstation, vilket inte bekostas av SVOA. SVOA påpekar att plankartan saknar ett U-område för aktuella ledningar i kvarter D och att planbeskrivningen saknar information om att befintliga spill- och dagvattenledningar finns i kvarteret. Planbeskrivningen bör vidare ta upp avtalsservitutet med Bävertassen 6 och klargöra att det inte påverkas av detaljplanen. SVOA framhåller att rättigheter för allmänna VA-ledningar inom fastigheten Ostkammaren 4 behöver bildas för att möjliggöra byggnation och försörjning av planerad bebyggelse, och att hänsyn måste tas till detta i tidplanen för antagande och byggnation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att komplettera planbeskrivning i enlighet med Stockholm Vatten och Avfalls synpunkter, bland annat avseende information om befintliga ledningar, avtalsservitutet med Bävertassen 6 och erforderliga rättigheter inom Ostkammaren 4.

Planområdets avgränsning har efter granskningen minskat och kvarter D och lokalgatan har tagits bort och kommer planeras vidare i separat detaljplan. Hantering av u-området för kvarter D utreds vidare i separat detaljplan.

Dagvatten

Länsstyrelsen (Kort 230) framhåller att planbeskrivningen saknar uppgift om fördröjningsvolymens storlek utöver stadens åtgärdsnivå för kvarter E, F och G, trots att det framgår att avrinningen till

lågpunkter vid Rågsveds bollplan och Rågsveds centrum beräknas öka. *Länsstyrelsen* bedömer att kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med information om vilken ytlig fördröjningsvolym som är nödvändig för att undvika ökad översvämningsrisk nedströms planområdet och anger att inget hinder mot antagande kvarstår om detta krav uppfylls.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) (Kort 223) förutsätter att dagvattenhantering inom kvartersmark följer stadens riktlinjer och åtgärdsnivå. Bolaget efterfrågar ett förtydligande av planerade ytor och åtgärder inom kvartersmark och påpekar att det i dagvattenutredningen är otydligt vilka ytor som avses för dagvattenhantering och vilka som anses kunna avledas utan fördröjning. *SVOA* understryker vidare behovet av en skötselplan för föreslagna dagvattenanläggningar för att säkerställa deras funktion över tid.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att komplettera planbeskrivningen med information om erforderlig fördröjningsvolym inför antagande. Kontoret ser även över förtydliganden avseende dagvattenhantering inom kvartersmark i enlighet med Stockholm Vatten och Avfalls synpunkter.

El/Tele

Ellevio (Kort 201) uppger att befintlig elnätinfrastruktur i form av 11 kV- och 0,4 kV-ledningar finns inom planområdet och måste beaktas vid fortsatt planläggning. *Ellevio* begär att prickmark inom de föreslagna E-områdena tas bort, med motivering att exakt placering av nätstationer inte alltid kan fastställas i detaljplaneskedet och att nuvarande bestämmelse begränsar framtida stationsbyten. *Ellevio* understryker att gällande riktlinjer och myndighetsrekommendationer för buller ska beaktas vid placering av nya nätstationer nära byggnader för stadigvarande vistelse. Uppgifter om planerade effekter för byggkraft och permanent försörjning, inklusive laddinfrastruktur för elfordon, efterfrågas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen möjliggör en flexibel placering av elnätstationer samt olika storlekar trots prickmark. Prickmarken motiveras genom att drift och skötsel av elnätstationen bör kunna hanteras inom respektive e-område. För elnätstationen på Stövargatan behöver också hänsyn tas till trafiksäkerhet.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi (Kort 212) uppger att fjärrvärmeledningar inom planområdet behöver läggas om för att möjliggöra exploatering och att aktuell planbeskrivning stämmer avseende nödvändiga ledningsomläggningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten och förutsätter att nödvändiga ledningsomläggningar hanteras i genomförandeskedet.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) (Kort 209) framhåller att tömning av sopkassuner i kvarter A och C kräver tillräckliga angöringsplatser och att inga hinder i sidled får begränsa tömningsarbetet. SVOA påminner om att fastighetsnära insamling av förpackningsavfall blir obligatorisk från och med 1 januari 2027 och att yta för detta behöver planeras in. Sopkassunernas placering bör förtydligas tidigt för att inte hamna på prickmark. För kvarter E saknas klarhet om huruvida mobil eller stationär sopsug planeras. Oavsett behöver grovavfall och resterande fraktioner kunna omhändertas med tillräcklig angöring och kort dragväg. För kvarter B, D, F och G planeras miljörum i respektive hus; för kvarter D behöver angöring av hämtfordon förtydligas och dragvägens lutning inte överstiga fem procent. Då det finns busstrafik längs Bjursätragatan är det viktigt att hämtfordon kan angöra till kvarter B på ett säkert sätt utan att hindra bakomliggande trafik.

SVOA understryker att verksamheter med ökad fettbelastning på avloppet, exempelvis caféer, ska ha en typgodkänd fettavskiljare. Vid nybyggnation ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in och lokala ytor för återbruksmaterial bör avsättas.

Trafikkontoret (Kort 231) anser att avfallshanteringen för respektive kvarter bör redovisas mer detaljerat i planbeskrivningen, inklusive stoppställen, eftersom dessa kan ha påverkan på trafiksäkerhet och framkomlighet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över redovisningen av avfallshanteringen per kvarter i planbeskrivningen i enlighet med trafikkontorets och Stockholm Vatten och Avfalls synpunkter.

Planområdets avgränsning har efter granskningen minskat och kvarter D och lokalgatan har tagits bort och kommer planeras vidare i separat detaljplan. Förtydligande gällande angöring av hämtfordon för kvarter D hanteras [alltså](#) i separat detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret delar trafikkontorets bedömning att avfallshanteringen är en viktig fråga med påverkan på trafiksäkerhet och framkomlighet. Frågan har studerats under planarbetet och bedömningen är att det finns flera tekniskt genomförbara lösningar för respektive kvarter. Stoppställenas exakta placering och utformning kan dock inte regleras i detaljplanen och behöver studeras vidare i genomförandeskedet i samråd med trafikkontoret. Planbeskrivningen ger de övergripande förutsättningarna för avfallshanteringen och bedöms vara tillräcklig på detaljplanenivå.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) (Kort 215) framhåller att planbestämmelsen om att fasader ovan bottenvåning ska utföras i trä förutsätter att räddningstjänsten kan begränsa eller släcka en brand i fasaden och att tillgång med höjdfordon till samtliga fasader behöver möjliggöras. SSBF noterar vidare att planbestämmelsen om körbart bjälklag i kvarter D, som funnits i samrådskartan, har utgått i granskningshandlingarna. Om bjälklaget inte dimensioneras för räddningsfordon måste detta tydliggöras, antingen genom utformning som omöjliggör fordonskörning eller genom tydlig skyltning. Brandförsvaret påpekar att möjligheten till stegutrymning begränsas om bjälklaget inte är körbart och rekommenderar att Tr2-trapphus implementeras som primär utrymningslösning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdets avgränsning har efter granskningen minskat. Kvarter D och lokalgatan har tagits bort och kommer planeras vidare i separat detaljplan. Tillgång med höjdfordon till samtliga faser och körbart bjälklag kommer studeras vidare i separat detaljplan.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (Kort 214) konstaterar att kompletterande underlag rörande klorerade lösningsmedel har tagits fram för kvarter F och G och att genomförd historisk inventering bedömer risken för förekomst av klorerade lösningsmedel från tidigare kemptvättar som låg. Nämnden delar denna bedömning. Avseende Perssons betong (tidigare kallat område 15) konstaterar nämnden att genomförd markundersökning inte indikerar behov av åtgärder eller ytterligare undersökningar utifrån planerad markanvändning. Nämnden delar även denna bedömning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar att markföroreningsfrågan bedöms tillgodosedd enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning. Miljöförvaltningen, i egenskap av tillsynsmyndighet, kommer att hantera markföroreningsfrågan i ett separat tillsynsärende.

Miljö- och klimataspekter

Hållbarhet och klimat

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (Kort 214) anser att en materialinventering bör genomföras inför rivning av befintlig byggnation inom kvarter H och I för att identifiera möjligheter till återbruk av material och byggnadsdelar.

Hyresgästföreningen Sydost (Kort 221) framför synpunkter om att treglasfönster med isolerglas bör väljas för att uppnå lågt u-värde och lyfter möjligheterna till energilagring via smarta energioptimeringssystem som komplement till planerade solcellsanläggningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna om återbruk inför rivning. Materialinventering inför rivning är en lämplig åtgärd och synpunkten vidarebefordras till projektet. Synpunkterna om energieffektivisering och energilagring noteras, dessa frågor regleras inte i detaljplanen men kan omhändertas i bygglovs- och projekteringsskedet.

Social hållbarhet

Barnrättsperspektivet

Två privatpersoner (Kort 195) är kritiska till placeringen av det planerade barnanpassade boendet i kvarter E och framhåller att lekmöjligheterna i anslutning till fastigheten bedöms bli begränsade. För att nå närmaste naturområde behöver en trafikerad bilväg passeras och lekyta vid Snösätraskolan är begränsad, framförallt dagtid. Privatpersonen menar att platsen kan lämpa sig för andra målgrupper.

Utbildningsförvaltningen (Kort 203) bedömer att tillkommande bostäders påverkan på elevunderlaget i Rågsved omhändertagits inom förvaltningens nuvarande planering. Förvaltningen framhåller dock att genomförandet av detaljplanen måste beakta befintlig skolverksamhet vid Snösätraskolan och i möjligaste mån undvika olägenheter i form av buller och andra störningsmoment.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten. Detaljplanen reglerar inte för vilken målgrupp boendet är avsett och hindrar inte att fastigheten används av andra målgrupper. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att barn är i fokus, bland annat genom den planerade lokalen för läxhjälp i bottenvåningen.

Stadsbyggnadskontoret noterar utbildningsförvaltningens synpunkt. Störningar vid genomförande är i första hand en fråga för exploateringsskedet och synpunkten vidarebefordras till projektet.

Jämställdhet och trygghet

Trafikkontoret (Kort 231) bedömer att tillskottet av bostäder och verksamheter kommer bidra till fler rörelser och mer stadsliv, vilket påverkar områdets trygghet positivt. Trafikkontoret ser positivt på nya entréer och platsbildningar i anslutning till Rågdalen och naturreservatet och bedömer att dessa förbättrar trygghet och tillgänglighet i stads- och parkrum. Trafikkontoret betonar dock vikten av att terrasseringar och murar håller hög kvalitet och omsorg vid genomförandet för att bidra till en trygg och omhändertagen miljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar trafikkontorets bedömning att planförslaget bidrar positivt till tryggheten i området samt synpunkten om kvalitet vid genomförandet av terrasser och murar.

Övriga frågor

PostNord (Kort 194) informerar om att postmottagning i flerfamiljshus ska ordnas med fastighetsbox i anslutning till entrén och att kontakt ska tas med PostNord för godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar PostNords synpunkt, som är en fråga för byggaktören att hantera inför inflyttning.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Trafikverket
- Svenska kraftnät
- Swedavia

Ej tillgodosedda synpunkter

De huvudsakliga synpunkterna som inkommit under samråds- och granskningsperioden som ej tillgodosetts är:

- *Skönhetsrådets* (Kort 213) krav på att bebyggelse i delområde A:s västra del utgår ur planförslaget.
- *Stadsmuseets* (Kort 202) synpunkt om att bebyggelse i kvarter E bör utgå ur planförslaget.
- *Samfundet S:t Eriks* (Kort 217) synpunkter om att bebyggelsen i kvarter A, B och E–G i högre grad bör anpassas till Rågsveds karaktär och principen om "hus i park".
- *Naturskyddsföreningens* (Kort 222) yrkande om att planförslaget i sin nuvarande form ska avslås.
- *Privatpersoners* (Kort 210, 226, 227, 196) synpunkter om att höga hus inte bör uppföras eller att kvarter bör utgå och att alternativa platser för bebyggelse, som Snösätra industriområde, bör prövas.
- *Svenska turistföreningens och Naturskyddsföreningens* synpunkt om att PARK i norra delen bör överföras till naturreservatet alternativt att naturreservatet utökas.

Sammanvägt ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter kunnat identifieras framförallt mellan behovet av nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge och hänsyn till naturvärden, ekologiska spridningssamband och rekreationsstråk. Intressekonflikter har även identifierats avseende den tillkommande bebyggelsens utformning i förhållande till Rågsveds karaktäristiska "hus i park"-struktur och stads- och kulturmiljövärden, samt avseende parkstråkets öppenhet och karaktär i mötet med ny bebyggelse i kvarter A.

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 kollektivtrafikhärläge, 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.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget, efter de justeringar som gjorts sedan samrådsskedet avseende volymer, fasadmateriel, innebär en lämplig avvägning mellan de identifierade

intressekonflikterna. Den tillkommande bebyggelsen medför viss påverkan på naturmark och ekologiska spridningssamband, men påverkan bedöms sammantaget som liten till påtaglig och hanteras genom planbestämmelser om skydd av träd och naturmark samt föreslagna hänsyns- och skyddsåtgärder för fladdermus och fågel. Behovet av bostäder i kollektivtrafikhärläge och levandegörandet av Bjursätragatan bedöms väga tyngre än de negativa konsekvenserna för naturvärden och kulturmiljö. Avseende Rågsveds karaktär och "hus i park"-strukturen har planförslaget bearbetats sedan samrådsskedet och stadsbyggnadskontoret bedömer att skälig hänsyn har tagits till dessa värden i avvägning mot övriga intressen. Stadsbyggnadskontoret delar inte kvarstående yrkanden från *Stadsmuseet*, *Skönhetsrådet* och *Samfundet S:t Erik* om att bebyggelse i kvarter A eller E bör utgå ur planförslaget.

Planhandlingarna behöver inför antagande kompletteras med uppgifter om erforderlig yttlig fördröjningsvolym för dagvatten i enlighet med länsstyrelsens krav, information om att planförslaget berör mark inom ESBO i planbeskrivningen samt rättigheter gällande Stockholm Vatten och Avfalls ledningar inom Ostkammaren 4. Genomförandeavtal avseende fastigheten Mjölkboden 4, inklusive frågan om bullerskärm, ska tecknas med Trafikförvaltningen, Region Stockholm, innan antagande. Genomförande frågor gällande kvarter G klargörs i avtal med Trafikförvaltningen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna antingen har tillgodosetts eller besvarats med en tydlig motivering om varför detta inte kunnat ske.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Pia Ölvebro

Enhetschef

Klara Eklind

Stadsplanerare