



Handläggare: Patrik Ståhl
Telefon: 08-508 20 068

PROGRAM FÖR SÖDRA RÅGSVED- YTTRANDE TILL STADSBYGGNADSKONTORET

FÖRSLAG TILL BESLUT

Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens beredning och besvarar i övrigt remissen med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 december 2004. Dnr 302-468/2004.

Monika Viklander
stadsdelsdirektör

Anders Lindström
avdelningschef

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande delgivit stadsdelsnämnden ett områdesprogram för södra Rågsved. Programmet är utformat i samarbete med bl.a. stadsdelsförvaltningen och följer Stockholms parkprogram. Förvaltningen anser att ett genomförande av förslaget kan bidra till att stärka Rågsved som boendemiljö, i enlighet med de uppsatta målen.

Av de alternativ för Snösätra industriområde som presenteras anser förvaltningen att området helst bör återgå till naturyta för att stärka den s.k. Hanvedskilen. Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden tillstyrker Program för södra Rågsved.

ÄRENDETS BEREDNING

Ärendet har beretts inom strategi- och planeringsavdelningen.

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har i samarbete med stadsdelsförvaltningen arbetat fram ett förslag till program för södra Rågsved. Området avgränsas geografiskt av Rågsvedsvägen i norr och av sjön Magelungen i söder. Programmet syftar till att stärka Rågsved som boendemiljö genom ett antal åtgärder i den fysiska miljön, omfattande både grönytor och bebyggelse.

En utredning har föregått förslaget. Den består av en inventering som beskriver dagens värden och strukturer. Utifrån en analys av vilka förutsättningar som finns till förändring har förslaget till utveckling av utredningsområdets grönstruktur och bebyggelsestruktur presenterats.

I de områden som bedömts som lämpliga för bebyggelse har stadsbyggnadskontoret presenterat förslag på hus/ byggnader. Förslagen skall ses som illustrationer av idéer på vad som är tänkbart att studera vidare.

Varje enskild idé som resulterar i ett planärende skall hanteras som ett normalt sådant, d.v.s. det skall ställas ut, samrådsmöte för allmänheten skall hållas och ärendet skall remitteras till t.ex. stadsdelsnämnden, fastighetsägare och andra berörda parter.

PROGRAMMET I KORTHET

Inventering av grönområden

De sociala värdena i den befintliga grönstrukturen har inventerats. Inventeringen tar upp platser som är viktiga för organiserade aktiviteter, vuxenaktiviteter och barnaktiviteter. Det kan t.ex. gälla plats för lek, avskildhet eller koloniodling.

Södra Rågsved utgör ett av de mest värdefulla naturområdena i Söderort. Staden har för avsikt att göra naturreservat av Rågsveds friområde som bl.a. rymmer värdefull hållmarkstallskog, våtmark och ädellövskog. Tillsammans med Fagersjöskogen och Farstanäset utgör området en svag länk i den regionala grönstrukturen.

Inventering av bebyggelsen

Södra Rågsved karaktäriseras av flerbostadshus från 1950- talet. Både punkthus och lägre smalhus förekommer. Tidstypiskt följer bebyggelsen landskapets topografi. Hyresrätter dominerar men inslag av bostadsrätter finns i Snösätra. Stora garage bidrar till anonymitet och otrygghet i området. Ett industriområde vid Snösätragränd omgärdas av murar och verksamheternas arrende går ut 2009. Olovlig camping förekommer i Snösätra grönområde. Av många upplevs detta som ett oroligt inslag. Därför avstår många från att vistas där.

Landskapsbild/ Barriärer

Rågsveds topografi har i hög grad styrt bebyggelsens utbredning. Fysiska barriärer utgörs av Nynäsbanan, Rågsvedsvägen och Magelungsvägen samt våtmarker. Att förbättra möjligheten att passera dessa barriärer gör det enklare att nå norra Rågsved, Högdalen samt Rågsveds friområde.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattning

En positiv utveckling av området kräver en helhetssyn. Kvaliteterna i bebyggelse och natur är en förutsättning för en attraktiv boendemiljö. Genom att bygga fler bostäder på Bjursätragatan tillvaratas befintlig infrastruktur och förbättras möjligheten till service inom området. En varierad bostadsstruktur behövs för att möjliggöra en boendekarriär inom det egna området.

Rågsveds friområde utgör en unik resurs med stora rekreations- och naturvärden. Stadens planer på att göra området till naturreservat visar på behovet av att området skyddas. Genom att bebygga Bjursätragatans brant så att denna anpassas till naturmarken kan man förbättra tillgängligheten till området vid Magelungen. Som kompensation för den mark som tas i anspråk tillskapas en stadsdelspark i centralt läge. Nya gångstråk skapas mellan friområdet, Högdalen och Huddinge.

Skötselnivån för naturmarken höjs för att stärka rekreations- och naturvärden. Odlingslotter, betesmarker och våtmarker utvecklas. Fler boende kräver bättre tillgång på grönytor för rekreation. Bebyggelse som riktas mot gångstråk och gator ökar tryggheten på dessa.

Verksamhetsområdet i Snösätra måste troligen saneras innan någon annan markanvändning är möjlig. Att avveckla Snösätra industriområde och att överföra det till natur- eller friluftaktiviteter är en stor grönkompensation för den förtätning som planeras i området.

Förslag till ny bebyggelse

Inom sju olika utredningsområden föreslås vidare studier för radhus, stadsvillor, ett punkthus, lamellhus, terrasserade hus samt studentbostäder, motsvarande ca. 600 bostäder, av vilka studentbostäderna utgör 150.

Förslag till grönstruktur

Målen för planeringen av grönstrukturen är att:

1. Skapa en stadsdelspark med hög kvalitet, med avseende på innehåll och skötsel.
2. Betydelsefulla friytor säkras som kvartersparker, där oplanerade och föränderliga miljöer skall bejakas.
3. Skapa sammanhängande gångstråk mellan centrum, bostäderna och sjön Magelungen.

Konkret innebär detta att ekologiskt känsliga områden som våtmarker, bäckravin, torräng och Magelungens naturstränder bevaras. Det tillfälliga boendet i naturområdet måste bort för att skapa en trygg och allmänt tillgänglig natur. Snösätragränd måste avvecklas för att det fungerar som en barriär. Industriområdet kan ersättas av t.ex. en motionsgård eller en 4-H gård. Alternativt kan området utvecklas till bebyggelseområde. Att göra området till naturmark stärker den gröna kilens svaga länk.

Perssons betong inlemmas i parkmiljö med följd att skötseln skall motsvara den höga grad av nyttjande som präglar platsen. Även San Siro skall utvecklas med utgångspunkt i befintligt användningsområde med både planerade evenemang och spontana aktiviteter. Värden som bör utvecklas och förstärkas är lek och sittplatser. En säker gångväg från närliggande förskolor bör utredas. Vidare skapas ett gångstråk som sträcker sig från Högdalens centrum till sjön Magelungen. Det nya gångstråket passerar järnvägen och Magelungsvägen som idag utgör barriärer för friluftslivet.

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER

Stadsbyggnadskontoret har genomfört en omfattande studie av miljön i södra Rågsved. Genom att se miljön som en helhet skapas förutsättningar för en förändring som inte samtidigt medför oönskade bieffekter. Inventeringen/ värderingen av området kommer även att utgöra en resurs, i samband med framtida planarbete såväl som vid stadsdelsnämndens arbete med skötsel och underhåll.

Av de alternativ för Snösätra industriområde som presenteras anser förvaltningen att området helst bör återgå till naturyta för att stärka den s.k. Hanvedskilen.

Uppförandet av ett punkthus på Bjursätragatan kan möjligen begränsa intrycket av en försiktig förtätning. Vissa av reaktionerna på samrådsmötet gav uttryck för detta. Om dessa reaktioner speglar en allmänt utbredd uppfattning tror förvaltningen att framtagandet av en alternativ lösning, som ger lika många bostäder, kan vara av intresse.

Förvaltningen anser att ett genomförande av förslaget kan bidra till att stärka Rågsved som boendemiljö, i enlighet med de uppsatta målen. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden tillstyrker Program för södra Rågsved.

BILAGOR

1. Program för Södra Rågsved.

Programmet finns tillgängligt i färg hos nämndsekreteraren och i samband med nämndens sammanträde.