



Handläggare: Anette Jansson
Telefon: 08-508 28 820

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2011-11-22 p. 17

Samråd om program för sambandet Högdalen-Farsta

Remiss från stadsbyggnadsnämnden Dnr 2010-06011-30

Förvaltningens förslag till beslut

1. Tillstyrka programförslaget under förutsättning att:
 - fördjupade ekologiska studier görs för att anpassa bebyggelsen längs Magelungsvägen så att spridningssambanden bevaras i så stor utsträckning som möjligt, samt att kompenserande åtgärder studeras.
 - en ekodukt över Magelungsvägen och järnvägen utreds.
 - placeringen av byggnader, tomter och vägar i Rågsved studeras närmare för att säkerställa att värdefulla naturmiljöer inte förstörs.
 - Det prövas om det är lämpligare att bygga flerfamiljshus än kedjehus i Rågsved.
 - bostadsområden utformas så att gång- och cykelvägar till kollektivtrafik känns självklara, attraktiva och säkra. Även cykelvägar till och från området i övrigt utformas så att cykeln känns som ett attraktivt färdmedel.
 - byggnader längs Magelungsvägen hålls samman i så stor utsträckning som möjlig för att sänka ljudnivåerna på den tysta sidan.
 - markföröreningar vid den nedlagda skjutbanan i Rågsved beaktas.
2. Justera beslutet omedelbart.

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Gustaf Landahl
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett program för sambandet Högdalen-Farsta. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått programmet på samråd. Samrådstiden pågår till och med den 24 november 2011.

Programområdet omfattar stadsdelarna Rågsved och Fagersjö. Stadsdelarna Högdalen, Hökarängen, Farsta och Farsta strand ingår inte i programområdet men berörs i olika utsträckning av förslaget.

Syftet med programmet är att bidra till ett mer sammankopplat Stockholm genom att stärka sambandet mellan tyngdpunkterna Högdalen- Farsta, i enlighet med strategierna för Stockholms översiktsplan och lokalkunskaperna i Vision för Söderort 2030. Sambandet föreslås förstärkas på tre sätt; genom sammanhängande stadsmiljöer, genom att utveckla de gröna kilarna och skapa fler attraktiva mötesplatser i parker och grönområden, samt genom förstärkning av infrastrukturen.

Miljöförvaltningen anser att programförslaget i stort är väl genomtänkt och att de naturvärden och miljöstörningar som finns i området är väl belysta. Programmet tar också upp en rad miljöfrågor som behöver utredas vidare i den fortsatta planprocessen. De frågor som förvaltningen vill lyfta är bebyggelsens påverkan på de ekologiska sambanden och naturvärden, byggnadstyper, kollektivtrafikavstånd, buller och markföroreningar.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett program för sambandet Högdalen-Farsta. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått programmet på samråd. Samrådstiden pågår till och med den 24 november 2011.

Programområdet omfattar stadsdelarna Rågsved och Fagersjö. Stadsdelarna Högdalen, Hökarängen, Farsta och Farsta strand ingår inte i programområdet men berörs i olika utsträckning av förslaget.

Syftet med programmet är att bidra till ett mer sammankopplat Stockholm genom att stärka sambandet mellan tyngdpunkterna Högdalen- Farsta, i enlighet med strategierna för Stockholms översiktsplan och lokalkunskaperna i Vision för Söderort 2030. Utvecklingen av sambandet Högdalen-Farsta ska generera mervärden och optimera områdets befintliga värden, såsom gröna värden och höga boendekvaliteter, i enlighet med översiktsplanens strategier och intentioner. Programarbetet ska ligga till grund för kommande detaljplanering och som stöd för framtida förfrågningar om markanvisningar i området. Programmets fokus är på

vad som händer mellan stadsdelarna och hur områdena mellan stadsdelarna kan länkas samman på olika sätt. Programmet behandlar inte eventuella förtätningsmöjligheter inom stadsdelarna men det konstateras att i princip alla stadsdelar inom programområdet är föremål för pågående förtätning och/eller har potential att förtätas.

Sambandet mellan Farsta och Högdalen föreslås förstärkas på tre sätt; genom sammanhängande stadsmiljöer, genom att utveckla de gröna kilarna och skapa fler attraktiva mötesplatser i parker och grönområden, samt genom förstärkning av infrastrukturen.

Samrådsförslaget föreslår ny bebyggelse om totalt cirka 1 130 bostäder. 195 bostäder i form av kedjehus och stadsvillor föreslås på naturmark i södra Rågsved i gränzonen mellan de skogsbekläddade kullarna och de öppna dalgångarna i Rågsveds friområde, samt i det område som idag utgörs av Snösätra företagsområde. Resterande cirka 900 bostäder föreslås längs Magelungsvägen mellan Fagersjö och Farsta IP, på mark som idag till största delen är naturmark. Merparten av dessa föreslås bli flerbostadshus, men även en del radhus föreslås. Lokaler som möjliggör arbetsplatser föreslås i bottenvåningarna. Naturmarken som föreslås bebyggas ingår i en av Stockholms gröna kilar.

En rad åtgärder föreslås för att utveckla de gröna kilarna och skapa fler attraktiva mötesplatser i parker och grönområden. Tillgängligheten föreslås förbättras genom till exempel nya gång- och cykelvägar, besöksinformation, belysning, lekplatser, bryggor, spänger och besöksparkering. Landskapet ska göras tydligare genom att rensa bort sly och gallra, och sjön Magelungens vattenrum föreslås öppnas upp. Det ska vara möjligt att gå och cykla runt hela sjön. Inom Rågsveds friområde kommer en ny landskapspark att skapas nedanför Rågdalen.

Infrastrukturen föreslås förstärkas genom att utveckla gatunätet och gång- och cykelnätet, samt anlägga två nya gång- och cykelbroar över Magelungsvägen. Den nya bebyggelsen ger också ett utökat resandeunderlag för kollektivtrafikens bussar.

Förvaltningens synpunkter

Miljöförvaltningen anser att programförslaget i stort är väl genomtänkt och att de naturvärden och miljöstörningar som finns i området är väl belysta. Programmet tar också upp en rad miljöfrågor som behöver utredas vidare i den fortsatta planprocessen.

Förvaltningen ställer sig positiv till att programmet föreslår utveckling av de gröna kilarna, parker och grönområden som ett av sätten att koppla samman staden.

Även förstärkning av cykelvägar bedömer förvaltningen är positivt ur miljösynpunkt.

De frågor som förvaltningen vill lyfta är bebyggelsens påverkan på de ekologiska sambanden och naturvärden, byggnadstyper, kollektivtrafikavstånd, buller och markföroreningar.

Ekologiska samband

Miljöförvaltningen är i grunden negativ till att de gröna kilarna tas i anspråk för byggnation. Det finns en risk i att nagga lite i kanten av dessa stora sammanhängande grönområden. Den enstaka lilla exploateringen kan i sig ofta bedömas ge marginella effekter, men många små ingrepp över tid kan tillsammans medföra att naturområdenas värde förloras. Om byggnation trots allt ska ske i dessa områden bör stor omsorg läggas på att minimera de negativa effekterna på naturvärden och spridningssamband, samt kompensationsåtgärder göras.

Ny bostadsbebyggelse föreslås längs Magelungsvägen på mark som idag är naturmark. Området ingår i en av Stockholms gröna kilar, Hanvedenkilen, och är en av två spridningsvägar mellan Fagersjöskogen och Rågsveds friområde. Det ingår också i habitatnätverken för eklevande arter, barrskogsfåglar och groddjur. I programförslaget konstateras att exploateringen potentiellt kommer att ha stora negativa konsekvenser för spridningsmöjligheterna och att vidare studier för att motverka detta rekommenderas i nästa planeringsskede.

Miljöförvaltningen delar bedömningen om den nya bebyggelsens effekt på spridningssambanden. Om området ska exploateras anser förvaltningen att fördjupade ekologiska studier ska tas fram för att anpassa bebyggelsen så att spridningssambanden bevaras i så stor utsträckning som möjligt, samt att kompenserande åtgärder studeras. Det är av yttersta vikt att spridningssambanden mot Fagersjöskogen säkras, eftersom de höga ekologiska värden som finns i denna skog är beroende av en koppling till Hanvedenkilen.

Anpassning av bebyggelsen kan ske genom reglering av mängden bebyggelse, placering och utformning av bebyggelsen, samt hur stort släppet mot Fagersjöskogen blir och var det placeras.

Det bör studeras om spridningsvägarna för eklevande arter kan tryggas om bebyggelsen placeras så långt ned mot vattnet som i förslaget. Det bör även utredas hur de ekologiska värdena kan bibehållas med föreslagen gallring.

Som kompenserande åtgärd föreslår förvaltningen att en ekodukt över Magelungsvägen och järnvägen utreds. Magelungsvägen och järnvägen utgör idag en barriär för många arter och en ekodukt skulle kunna vara ett positivt inslag för att inte

bara förbättra de ekologiska sambanden utan även de rekreativa. Ekodukten kan med fördel kombineras med cykel- och gångväg. Tunnlar för groddjur skulle också kunna vara en gynnsam åtgärd.

Ytterligare en lämplig kompensation som bör utredas är att stärka det ekologiska spridningssambandet mellan Rågsveds friområde och Fagersjöskogen norr om Fagersjö.

Bebyggelsen i Rågsved

Miljöförvaltningen bedömer inte att den föreslagna bebyggelsen i södra Rågsved är att betrakta som ett sätt att koppla samman stråket Högdalen-Farsta, utan snarare är att betrakta som en utvidgning av Rågsveds bostadsområde. Om området ska bebyggas anser förvaltningen dock att principen att lägga ny bebyggelse i kan-ten av de stora ekologiska spridningssambanden som i förslaget, är att föredra framför att lägga dem längre ut i friområdet. Ur ekologisk synvinkel är stora sammanhängande naturområden att föredra. Den exakta placeringen av dessa byggnader, tomter och vägar bör dock studeras närmare för att säkerställa att värdefulla naturmiljöer inte förstörs.

I programmet föreslås kedjehus och stadsvillor i dessa lägen. Miljöförvaltningen anser att ett högre exploateringsstal skulle öka motiven till att exploatera denna naturmark, och att det därför bör prövas om det är lämpligare att bygga flerfamiljshus på platsen. Flerfamiljshus är mer yteffektiva, vilket innebär att fler personer kan bo på samma yta. Fördelar med detta är att mindre yta av naturområdet behöver exploateras, samt att bostäderna kan koncentreras till de ur kollektivtrafiksynpunkt mest lämpliga lägena. Om samma markyta exploateras som i förslaget, men med flerbostadshus, kan det prövas om detta ger underlag för buss till området. Miljöförvaltningen upplever också att det generellt sätts högre parke- ringstal vid byggnation av villor och radhus än vid flerbostadshus. Detta leder sannolikt till att en större andel av de boende i villor och radhus väljer bilen som transportmedel framför kollektivtrafik och cykel. Detta är negativt ur miljösynpunkt.

Mindre bra ur kollektivtrafiksynpunkt

Den bostadsbebyggelse som föreslås där Snösättra företagsområde ligger idag kommer att få 0,9 – 1,2 km till närmaste kollektivtrafik, Rågsveds tunnelbana. Även vissa av de övriga föreslagna husen i Rågsved kan komma att upplevas ha långt till kollektivtrafik. Miljöförvaltningen bedömer att dessa avstånd kan leda till att många väljer bilen som transportmedel, vilket är negativt ur miljösynpunkt. Förvaltningen anser därför att området bör utformas medvetet så att gång- och cykelvägar till tunnelbanan känns självklara, attraktiva och säkra. Även cykelvä-

gar till och från området i övrigt bör utformas så att cykeln känns som ett attraktivt färdmedel.

Buller

För den föreslagna bostadsbebyggelsen längs Magelungsvägen överskrider riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, vilket innebär att Stockholmsmodellen för buller måste tillämpas för dessa bostäder. Föreslagen bebyggelse med lamellhus längs vägen ger goda förutsättningar att klara Stockholmsmodellens krav på att minst hälften av boningsrummen ska ha lägre nivåer än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster.

Miljöförvaltningen bedömer att det går att förbättra ljudnivån ytterligare på den tysta sidan, genom att täppa till flera av de släpp som föreslås längs vägen. Detta förbättrar inte ljudmiljön bara för de boende, utan också för dem som vistas i natur- och parkområdet mot vattnet. Det är dock viktigt att bevara och utveckla det stora släppet som ska säkerställa det ekologiska sambandet med Fagersjöskogen. Vid detta släpp bör andra bullerdämpande åtgärder studeras.

Markföroreningar

Nya bostäder föreslås söder om fastigheten Bäverskinnet 4 i Rågsved. Här har tidigare funnits en skjutbana, vilket har medfört att marken är starkt förorenad av bly. För att minska spridning av bly till omgivningen har skjutvallen, där måltavlorna stod, täckts över av ett geomembran.¹ Om bostäder ska byggas på platsen kommer sanering av marken att bli nödvändig.

Förutom skjutvallen har markföroreningar inte undersökts eller åtgärdats på skjutfältet. Markföroreningar kan dock befaras även på dessa ytor och markundersökningar bör därför göras där bostäder ska uppföras.

Denna markförorening finns inte med i redovisningen som tidigare lämnats som underlag till stadsbyggnadskontoret inför denna planläggning.

Fagersjöskogen

I programarbetet har en exploatering av Fagersjöskogen prövats i samband med att en ny pendeltågsstation i Fagersjö utretts. Enligt programmet har staden valt att inte gå vidare med pendeltågsstationen i dagsläget, vilket innebär att en exploatering av Fagersjöskogen inte är aktuell för tillfället. Programmet lämnar dock öppet att ta upp detta för prövning igen.

¹ Undersökning och åtgärder vid skjutvallen finns dokumenterade hos miljöförvaltningen ärende dnr 2003-4399.



Miljöförvaltningen föredrar att Fagersjöskogen inte exploateras, eftersom det är ett särskilt betydelsefullt naturområde då det har höga ekologiska och rekreativa värden. För att säkerställa dessa värden kan man överväga att avsätta området som naturreservat.

Slut

Bilagor

1. Utdrag ur Program för sambandet Högdalen-Farsta, samrådsförslag
(hela programmet finns att hämta på www.stockholm.se/sambandet)