



Karl Ingelstam
Ytterstad
Telefon: 08-508 264 78
karl.ingelstam@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-06-14

Programarbete för att utveckla Gullmarsplan. Remiss

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden översänder och åberopar kontorets utlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen om programarbete för att utveckla Gullmarsplan.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Exploateringsnämnden har fått en remiss från kommunstyrelsen gällande programarbete för att utveckla Gullmarsplan. Ärendet ska besvaras senast den 30 september 2007. Kontoret delar uppfattningen att det finns strukturella problem och brister i den fysiska miljön i området kring Gullmarsplan och att området har goda möjligheter att utvecklas och att det finns goda möjligheter att hitta nya lägen för exploatering. Kontoret föreslår därför att en utredning av områdena kring Gullmarsplan påbörjas tillsammans med Stadsbyggnadskontoret och att en viktig del då blir att identifiera möjligheter till ny bebyggelse i området. Kontoret föreslår också att exploateringsnämnden översänder och åberopar kontorets utlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen om programarbete för att utveckla Gullmarsplan.

Bakgrund

Exploateringsnämnden har fått en remiss från kommunstyrelsen gällande ett programarbete för att utveckla Gullmarsplan. I en skrivelse till Enskede-Årsta stadsdelsnämnd från Göran Holmström (kd), Anders Hellström (m) och Hans Larsson (fp) i december 2006, föreslår dessa att ett programarbete påbörjas för Gullmarsplan. Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd tillstyrkte förslaget den 22 mars 2007 och överlämnade det till kommunfullmäktige, varpå kommunstyrelsen remitterat ärendet till exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och stadsledningskontoret. Ärendet ska besvaras senast den 30 september 2007.

Remissen

I skrivelsen framförs bland annat att boende, handlare, pendlare och besökare vid Gullmarsplan upplever otrygghet och behov av förnyelse av området. Vidare framförs att det finns skäl att studera hur trafiken förändrats kring Gullmarsplan till följd av Södra länken samt om ytor som tidigare varit trafikstörda nu blivit möjliga att bebygga med bostäder. Ett programarbete föreslås därför för att utreda res- och trafikmönster och för att bygga fler bostäder vid och kring Gullmarsplan.

Analys

Exploateringskontoret delar uppfattningen att området har goda möjligheter att utvecklas och att det finns goda möjligheter att hitta nya lägen för exploatering. Gullmarsplan har ett mycket attraktivt läge i ytterstaden genom sin funktion som knutpunkt för kommunikationer, med sitt centrala läge nära innerstaden, och närheten till bland annat Årstaviken och till Hammarby Sjöstad. Det gör området mycket intressant för att förtäta och utveckla. I motsvarande läge i söderort utmed tunnelbanans röda linje, pågår sedan flera år en övergripande omdaning och förtätning av Liljeholmstorget med omnejd.

Trafik

Det finns strukturella problem och brister i den fysiska miljön i området kring Gullmarsplan. Området är en trafikknutpunkt som är mycket väl trafikförsörjd med direktpåfarter till både Södra Länken och Nynäsvägen och med flera tunnelbanelinjer, bussterminaler och tvärspårvägen. De många trafikanordningarna tar samtidigt mycket plats i anspråk och bidrar till brister i hur områdena runt Gullmarsplan hänger ihop fysiskt.

Närbelägna exploateringsprojekt

I Gullmarsplan finns närhet till två större stadsbyggnadsprojekt, och det bör utredas vidare hur dessa på bästa sätt kopplar upp mot Gullmarsplan. En bättre sammankoppling av den nya bebyggelsen i Hammarby sjöstad med Gullmarsplan via områdena kring Hammarbybacken skulle öka områdets attraktivitet ytterligare.

Kommande bebyggelse med ca 1700 lägenheter i Årstastråket, d v s planerat bebyggelsestråk från Årstafältet utmed tvärbanan fram till Slakthusområdet, slutar i detaljplaneprogrammet invid Bolidenplan ca 500 meter från Gullmarsplan, vilket gör bebyggelsestråkets koppling upp emot Gullmarsplan är intressant att studera vidare.

Vid sidan av dessa större exploateringsområden utreder exploateringskontoret f n v förutsättningarna för några mindre bostadsprojekt i närområdet. Ett sådant projekt med ca 120 lägenheter vid Hammarbybacken/ Pelargatan i stadsdelen Johanneshov markanvisades av nämnden 2007-05-14, och ytterligare ett med ca 70 lägenheter vid Hammarbybacken/Olaus Magnus Väg i stadsdelen Hammarbyhöjden föreslås för markanvisning av nämnden 2007-06-14.

Tunnelförläggning av kraftledning

En annan förutsättning som gör området intressant att studera vidare framöver är den mark som frigörs i samband med att kraftledningen genom området förläggs i bergtunnel, arbeten som beräknas vara färdiga sommaren 2011.

Kommersiell service

Kontoret instämmer i skrivelsens påpekanden att ytterligare bostäder i närområdet kan bidra till att stärka underlaget för service vid Gullmarsplan och att sambanden mellan Globen city och Gullmarsplan är intressanta att stärka.

Park och rekreation

Den nära tillgången till naturområdet i Årstaskogen och till Årstaviken är en viktig del i områdets attraktivitet. En avvägning behövs av hur Årstaskogens natur- och rekreationsvärden kan tillgodoses samtidigt som Gullmarsplansområdet förstärks på andra sätt. Därför anser kontoret att det område som föreslagits som naturreservat i den del som ligger närmast Gullmarsplan bör utredas tillsammans med övrig utveckling av området som ett möjligt stadsbyggnadsområde med en kombination av park och bebyggelse.

Den mark som omger Hammarbybacken och Kolerakyrkogården bör utredas för ny bebyggelse, bland annat mot bakgrund av bulleraspekter och trygghet för fotgängare. Utredningarna bör fokusera på hur bebyggelsen i Hammarby Sjöstad på bästa sätt kan kopplas till Gullmarsplan och till övriga omgivande områden.

Trygghetsaspekter

I skrivelsen tas trygghetsaspekten på och kring Gullmarsplan upp som en viktig fråga. En översyn av de fysiska strukturerna i området, fler bostäder och en trevligare stadsmiljö kan i förlängningen hjälpa till att bidra till ökad trygghet medan andra åtgärder som att förhindra narkotikahandeln, ligger utanför exploateringsnämndens verksamhetsområde.

Programarbete

Exploateringskontoret har i detta ärende samrått med stadsbyggnadskontoret och med trafikkontoret. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret föreslås

starta ett utrednings- och programarbete för området i samråd med berörda förvaltningar. I området finns också en mängd andra fastighetsägare och nyttjanderättshavare som kan komma att beröras på olika sätt.

Arbetets inriktning

Ett programarbete bör belysa hur Gullmarsplan fungerar i sitt sammanhang, vilka funktioner som idag finns på platsen och vilka krav som kan komma att ställas i framtiden. En viktig fråga i ett programarbete bör vara hur kopplingarna till omgivningarna kan förstärkas och på så sätt skapa en tydligare kontinuitet i stadsbygden mellan Gullmarsplan och omgivande stadsdelar; Hammarby Sjöstad, Hammarbyhöjden, Globenområdet, Årsta samt Johanneshov. Kontoret anser att en viktig del i utredningsarbetet blir att identifiera möjligheter till ny bebyggelse i området.

Ekonomi

Kontoret avser att till att börja med genomföra utredningar inom ramen för kontorets delegation, och att återkomma till nämnden med beskrivningar av planeringens ekonomiska konsekvenser i samband med att utredningarna redovisas för nämnden. Då Gullmarsplan är ett infrastrukturtätt område krävs sannolikt relativt stora investeringar för att förbättra samband och strukturer inom området. Investeringar inom exploateringsnämndens budget erfordrar exploateringar i området i en omfattning som motsvarar dessa.

Preliminär tidplan och genomförande

Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret anser att ett programarbete skulle kunna påbörjas efter sommaren 2007. I samråd med berörda förvaltningar och parter kan ett program tas fram och presenteras för stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden under 2008. Programmet kan även ligga till underlag för markanvisningar, preliminärt under hösten 2008 och för vidare detaljplanering inom området.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att en programutredning av områdena kring Gullmarsplan påbörjas tillsammans med Stadsbyggnadskontoret och att en viktig del då blir att identifiera möjligheter till ny bebyggelse i området. Kontoret föreslår också att exploateringsnämnden översänder och återoppar kontorets utlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen om programarbete för att utveckla Gullmarsplan.

Slut