



Katarina Johansson
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 264 20
katarina.i.johansson@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-11-24

Program för sambandet Högdalen – Farsta, samrådsförslag, svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remiss för program för sambandet Högdalen – Farsta.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Krister Schultz

Lars Berglund
Tf

Larisa Freivalds

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett program för sambandet Högdalen – Farsta. Remissen ska besvaras senast 2011-11-24.

Programförslaget har analyserat hur området kan kopplas samman. Ett förslag i tre delar föreslås, genom sammanhängande stadsmiljö, genom att utveckla de gröna kilarna och genom förstärkning av infrastrukturen.



Nya stadsmiljöer föreslås i Rågsved (en ny årsring, längs med befintlig bostadsbebyggelse och på Snösätragränd, totalt ca 195 bostäder) och vid Magelungens strand (ca 900 lägenheter och ett mindre tillskott av radhus).

När det gäller föreslagen bebyggelse i Rågsved och Snösätragränd är det positivt med småhusbebyggelse, en bebyggelsetyp som saknas i området. Detta ger en ökad mångfald i bostadsbeståndet och varierade upplåtelseformer, vilket ökar möjligheterna till boendekarriär inom området. Kontoret skulle dock vilja ha ett förslag med mer koncentrerad bebyggelse. Det är också viktigt att arrendatorerna ges möjlighet att vara kvar i området tills det finns en antagen detaljplan och genomförandet kan påbörjas. Kontoret föreslår med anledning av detta att arrendekontrakten förlängs fr o m 2013-01-01, med tre månader i taget, fram tills det finns en antagen detaljplan för området.

Området längs sjön Magelungen, mellan Fagersjö och Farsta IP, har under många år varit aktuellt för bebyggelse och pekats ut av exploateringsnämnden som en intressant plats att studera för bostäder. Det är värdefullt att området ingår i programmet och på ett genomtänkt sätt får utgöra en länk mellan Fagersjö och Farsta. Förslaget att placera bostadshusens parkeringsgarage under angöringsgatan är både ovanlig och funktionell eftersom det innebär att naturmark kan sparas på husens sydsida mot vattnet.

En viktig utgångspunkt i Söderortsvisionen är att öka antalet arbetsplatser i Söderort. Det är således positivt att området mellan Magelungsvägen och Högdalens företagsområde är markerat som en möjlighet till utvidgning av företagsområdet. Kontoret saknar dock en beskrivning av detta område i programmet.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett program för sambandet Högdalen – Farsta. Remissen ska besvaras senast 2011-11-24. Programförslaget kan ses som en fördjupning av stadens översiktsplan (strategin om att koppla samman staden) och visionerna i Vision för Söderort 2030.

Sambandet mellan Högdalen och Farsta har potential att utvecklas. Programförslaget har analyserat hur området kan kopplas samman, ett förslag i tre delar föreslås; genom sammanhängande stadsmiljö, genom att utveckla de gröna kilarna och genom förstärkning av infrastrukturen.

Nya stadsmiljöer föreslås genom att Rågsved får en ny årsring, längs med befintlig bostadsbebyggelse och på Snösätragränd, totalt ca 195 bostäder, varav merparten är kedjehus (ca 165 st) samt lägenheter i stadsvilla (ca 30 st). Området mellan Fagersjö och Farsta IP föreslås bebyggas med ca 900 bostäder varav merparten är lägenheter i flerbostadshus samt ett mindre tillskott av radhus.

De gröna kilarna föreslås utvecklas, bl a genom att det skapas fler attraktiva mötesplatser i parker och grönområden samt att tillgängligheten ökar med flera gång- och cykelvägar.

Infrastrukturen föreslås förbättras genom utökad busstäthet, goda gång- och cykelvägar. Magelungens landsvägskaraktär föreslås förändras bitvis. Ett utvecklat gatunät som ansluter till redan befintliga strukturer vidareutvecklas.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden beslutade 2009-02-12 att arrendetiden för verksamhetsutövarna i Snösätra förlängs med tre år, t o m utgången av 2012. Samtidigt fick exploateringskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för att markanvisa för bostadsändamål i Snösätraområdet.

2010-10-28 beslutade exploateringsnämnden att ge kontoret i uppdrag att fortsätta med utredning för stråket Högdalen – Farsta. Samtidigt gavs en tidig markreservation till NCC för utredning av förutsättningarna att bygga småhus inom fastigheten Älvsjö 1:1 vid Snösätra i Rågsved. NCC har konkretiserat skissförslaget på bostäder i Rågsved och Snösätragränd och bidragit med kunskap om efterfrågan på bostäder och genomförbarheten av förslaget.

Promenadstaden, Stockholms översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 15 mars 2010. Kort sammanfattat handlar översiktsplanen om att skapa ett tätare och mer sammankopplat Stockholm. Stråket Högdalen – Farsta är utpekad som ett samband som behöver stärkas.

Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om Promenadstaden, Stockholms översiktsplan 2009-05-14 och uppdrog samtidigt i uppdrag åt stadsbyggnadsnämnden att peka ut områden lämpliga för småhusbebyggelse, som Snösätraområdet.



I samband med stadsbyggnadsnämndens beslut om remissvar för Program för utveckling i Söderort, 2009-08-20, gör majoriteten ett särskilt uttalande där de pekar ut Snösätraområdet som lämpligt för småhusbebyggelse.

Exploateringskontorets synpunkter

Kontoret är i huvudsak positivt till programförslaget, men har några kompletteringar/synpunkter enligt nedan.

-Föreslagen bebyggelse i Rågsved och Snösätragränd

När det gäller föreslagen bebyggelse i Rågsved och Snösätragränd är det positivt med småhusbebyggelse, en bebyggelsetyp som saknas i området. Detta ger en ökad mångfald i bostadsbeståndet och varierade upplåtelseformer, vilket ökar möjligheterna till boendekarriär inom området.

Den föreslagna exploateringen riskerar att bli dyr i och med att det blir mycket vägar och en utspridd bebyggelse. Kontoret ser gärna att det fortsatta planarbetet utreder en mer koncentrerad bebyggelse. Det fortsatta planarbetet får klargöra om vägarna ska vara kvartersgata eller allmän gata.

Kontoret är positivt till föreslagen småhusbebyggelse på Snösätragränd. Upplagsområdet orsakar problem genom den tunga trafiken på Snösätravägen och föroreningar som rinner ut i den känsliga Magelungsviken. Marken behöver saneras efter år av företagsverksamhet. Det är dock viktigt att arrendatorerna ges möjlighet att vara kvar i området tills det finns en antagen detaljplan och genomförandet kan påbörjas. Kontoret befarar att, om området blir tomt innan genomförandet kan påbörjas, så finns det risk för att området kommer att användas för tjuvtippning eller annan oönskad verksamhet. Kontoret vill också ge arrendatorerna möjlighet att fortsätta med sin verksamhet tills genomförandet kan påbörjas. Kontoret föreslår med anledning av detta att arrendekontrakten förlängs fr o m 2013-01-01, med tre månader i taget, fram tills det finns en antagen detaljplan för området.

Bebyggelse i Snösätra ger också möjligheter att skapa större samband med Huddinge, där detaljplaneläggning med förtätning av småhusområdet pågår.

-De regionala gröna kilarna

Kontoret tycker att det är positivt att en stor del av den föreslagna bebyggelsen i Rågsved och Snösätraområdet ligger på redan ianspråktagen mark och att de

värdefulla ekkullarna i Snösätraområdet bevaras. Hanvedenkilen bevaras och där med säkerställs rekreativa värden och ekologiska spridningsvägar.

Hanvedenkilen ges en tydligare avgränsning genom att spricklandskapet förtydligas och att tillgängligheten ökar i och med tydligare entréer och kopplingar i form av gång- och cykelvägar mellan kilen och omgivande bebyggelse.

-Pendeltågsstation i Fagersjö

Det är beklagligt att den samhällsekonomiska nyttan är så låg att en station i Fagersjö inte är rimlig att realisera i dagsläget. Utnyttjandet av pendeltågs-systemet är mycket extensivt i söderort genom att avståndet mellan stationerna Farsta Strand och Älvsjö är ca 8 km utan mellanliggande stationer, en sträcka som är längre än avståndet mellan Älvsjö och Centralstationen. Kontoret ser dock området som ett framtida potentiellt utbyggnadsområde.

En ny pendeltågsstation möjliggör utbyggnad av flera tusen lägenheter och arbetsplatser i ett relativt centralt läge i Stockholmsregionen. En station skulle ge förutsättningar för ett väl utbyggt centrum i Fagersjö, vilket saknas idag. Regionens invånare skulle dessutom få förbättrad tillgång till rekreations-områdena vid sjön Magelungen och Högdalstopparna.

-Magelungens strand

Området längs sjön Magelungen, mellan Fagersjö och Farsta IP, har under många år varit aktuellt för bebyggelse och pekats ut av exploateringsnämnden som en intressant plats att studera för bostäder. Som en reaktion på detta kom en stor mängd ansökningar om markanvisning för området. Det är värdefullt att området ingår i programmet och på ett genomtänkt sätt får utgöra en länk mellan Fagersjö och Farsta. Förutsättningarna för en annan koppling, mellan Fagersjöskogen och sjön Magelungen, med en gångbro över spåren verkar goda på den föreslagna platsen även om förutsättningarna inte har studerats i detalj. Förslaget att placera bostadshusens parkeringsgarage under angöringsgatan är både ovanlig och funktionell eftersom det innebär att naturmark kan sparas på husens sydsida mot vattnet. Gatan bör då vara kvartersgata, inte allmän gata.

-Fler arbetsplatser i Söderort

En viktig utgångspunkt i Söderortsvisionen är att öka antalet arbetsplatser i Söderort. Det är således positivt att området mellan Magelungsvägen och Högdalens företagsområde är markerat som en möjlighet till utvidgning av



företagsområdet. Kontoret saknar dock en beskrivning av detta område i samrådsförslaget.

Det bör även utredas om området söder om Magelungsvägen i närheten av Rågsvedsvägen också kan utvecklas med verksamheter.

-Cykling

Avstånden mellan Högdalen, Fagersjö och Farsta är lite för långa för att vara bekväma promenadavstånd men det är rimliga cykelavstånd. Ett problem som hindrar många från att cykla är att det inte är säkert att lämna cykeln parkerad under dagen. Möjligheterna att parkera cykeln säkert i Högdalens centrum, Farsta centrum och Fagersjö bör utredas.

-Preliminär tidplan

Första kvartalet 2012 ska stadsbyggnadsnämnden godkänna samrådsredogörelsen.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden sker i samband med markanvisning och inriktningsbeslut för områdena i Rågsved och Snösätragränd, preliminärt andra kvartalet 2012. Delar av Magelungens strand kan också komma att markanvisas under 2012.

En detaljplan för områdena i Rågsved och Snösätra bör kunna antas i slutet av 2013. En avveckling av upplagsområdet kan därmed ske preliminärt vid denna tidpunkt.

Exploateringskontorets förslag till beslut

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på Program för sambandet Högdalen – Farsta.

Slut