



## Farsta Stadsdelsförvaltning

### Kansliet

/G Ferdman Tel: 508 18 161

E-post: [gunnar.ferdman@farsta.stockholm.se](mailto:gunnar.ferdman@farsta.stockholm.se)

Dnr 302-164/2005

Tjänsteutlåtande

2005-03-31

Sid. 1/6

SDN 2005-04-20

Till Farsta stadsdelsnämnd

### **Programsamråd – Remiss: Områden för nya bostäder i Hökarängen och norra Farsta.**

#### FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Stadsdelsnämnden beslutar att som svar på remissen till stadsbyggnadsnämnden överlämna och återopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Gillis Hammar  
stadsdelsdirektör

Lillemor Larsson  
kanslichef

#### SAMMANFATTNING

Till Farsta stadsdelsförvaltning har för programsamråd remitterats ett förslag om ny bostadsbebyggelse på ett antal platser inom stadsdelen Hökarängen samt inom norra delen av stadsdelen Farsta. Ett genomförande av alla föreslagna delprojekt skulle enligt programsamrådshandlingen kunna ge 500-650 nya bostäder.

Stadsdelsförvaltningen anser att några av delförslagen som innebär exploatering av de gröna mellanrummen mellan bostadshusen är olämpliga. Då Hökarängen som bostadsområde behöver få en högre status och göras mer attraktivt är det särskilt angeläget att värna de kvalitéer som finns. Ett generellt problem i områdena med flerfamiljshus är bristen på utrymme för boendeparkering. Gatuparkering utnyttjas till bristningsgränsen. Eventuell tillkommande bebyggelse måste rymma tillkommande parkeringsplatser.

Förutom svar på de i programhandlingen (under rubriken Probleminventering, s. 2) ställda frågorna kommenterar stadsdelsförvaltningen slutligen respektive delförslag.

Om nya bostäder tillkommer i Hökarängens södra delar behövs en ny förskola. Skolornas kapacitet bedöms dock räcka till för det bostadstillskott som ryms inom detta ärende.

## ÄRENDETS BEREDNING

Detta tjänsteutlåtande har beretts inom stadsdelsförvaltningens kansli. Förvaltningens avdelning för förskola-skola-fritid & kultur har lämnat synpunkter angående behovet av förskole- och skolplatser.

## BAKGRUND

Stadsdelsförvaltningen har för yttrande erhållit en programsamrådshandling avseende ”Områden för nya bostäder i Hökarängen och norra Farsta (**Bilaga**<sup>1</sup>).

Remisstiden är utsatt till 2005-04-20. Stadsdelsnämnden har fått möjlighet att inkomma med yttrande till 2005-04-29.

## PROGRAMFÖRSLAGET

Syftet med programförslaget är att utröna förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse inom Hökarängens och norra Farstas stadsdelar. De olika delförslagen – i ärendet indelat i 17 områden eller delar – utgörs idag av fastighetsmark, parkeringsytor och parkmark.

Generellt förordas att tillkommande bebyggelse storleksmässigt anpassas till den befintliga bebyggelsen men ges ett modernt formspråk. 10 av de 17 områdena är markanvisade till olika byggherrar och såväl bostadsrätter som hyresrätter blir aktuella.

Om samtliga föreslagna områden skulle bebyggas bedöms ca 500-650 nya lägenheter kunna erhållas.

Som särskilt viktiga frågor att diskutera under programsamrådet anges:

- Hur ska de nya byggnaderna på bästa sätt inplaceras i strukturen och anpassas till karaktären i Hökarängen och norra Farsta?
- Hur ska den nya bebyggelsen utformas och placeras så att den ger ett positivt tillskott till befintliga bostäder?
- Hur ska parkeringen för de nya bostäderna lösas?
- Hur ska den nya bebyggelsen placeras så att den gröna karaktären i stadsdelen bevaras?
- Hur ska bortfallet av parkmark kompenseras?
- Hur ska buller från tunnelbana och vägtrafikbuller att hanteras?
- Hur kommer det framtida sambandet mellan Farsta och Hökarängen att se ut längs Pepparvägen?

Stadsbyggnadskontoret bedömer att stadsbyggnadsnämnden, utifrån en sammanställning av inkomna synpunkter, bör kunna fatta ett beslut angående fortsatt planarbete före sommaren 2005.

---

<sup>1</sup> Detta dokument finns också på stadsbyggnadskontorets internethemsida: [www.stockholm.se/sbk](http://www.stockholm.se/sbk)  
På hemsidans vänstra sida klickas i tur och ordning ”Aktuella planprojekt” - ”Farsta” - ”Hökarängen” - och slutligen ”Program” under rubriken Programsamråd.

## STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER OCH FÖRSLAG

### Generella synpunkter

Det är positivt att, som nu gjorts, ta ett samlat grepp om en hel stadsdel då man diskuterar tänkbar förtätning i en befintlig bostadsmiljö. Det ger en bättre möjlighet att se konsekvenser av enskilda projekt i ett större sammanhang än då varje mindre förslag behandlas för sig.

Nya bostäder behövs inom staden och kan i bästa fall tillföra en stadsdel nya kvalitéer och nya invånare som förstärker underlaget för lokal service och medför positiva förändringar i befolkningsstrukturen. Samtidigt är risken, vilket gäller i hög grad för Hökarängen, att befintliga kvalitéer t.ex. tillgången på gröna mellanrum i bebyggelsen reduceras och att problem t.ex. bristen på plats för boendeparkering förstärks.

Hökarängen fick under 1950-talet en negativ klang bl.a. på grund av många små lägenheter med en stor andel ekonomiskt svaga, ofta barnrika, hushåll. Även om situationen sedan dess naturligtvis förändrats avsevärt, dras stadsdelen fortfarande med något av en lågstusstämpel.

Detta medför att de aktuella förslagen inte huvudsakligen bör bedömas utifrån stadens behov av nya bostäder, utan i högre grad utifrån vilka förändringar som tillför kvalitéer och kan höja områdets attraktivitet.

Mellan Stockholms norra och södra ytterstadsdelar råder en obalans mellan tillgången på arbetsplatser och bostäder. I söderort finns förhållandevis många bostäder men få arbetsplatser. Arbetsplatser kan bidra till att ge ett område mer vitalitet. Inom bl.a. Vision för Söderort förs resonemang om hur söderort kan göras mer attraktivt och näringslivet stärkas. Om det inom överskådlig tid kommer att finnas efterfrågan på ytor för nyetableringar inom Farstaområdet är oklart och möjligen beroende av stadens initiativ, planeringen av stråket Farsta-Älvsjö etc, men en seriös bedömning borde göras innan tillgängliga ytor som industrifastigheten Blå Jungfrun tas i anspråk för bostadsändamål.

För närvarande saknas kommunala förskoleplatser i stadsdelen Farstas nordvästra del. Ett bostadstillskott där och i Hökarängens södra delar (Pepparvägen, ”Kryddhyllan” mm) förutsätter enligt förvaltningens bedömning en ny 4-avdelnings barnstuga. Se vidare under delförslag 6a.

Beträffande särskilda boendeformer för funktionshindrade har stadsdelsförvaltningen framfört önskemål i andra nybyggnadsprojekt och har i dagsläget inte önskemål om ytterligare enheter. Förvaltningen önskar återkomma i senare skede om behov finns och något av de i detta ärende föreslagna bostadsprojekten blir lämpliga.

Stadsdelsförvaltningen lämnar synpunkter på respektive delförslag under nästa rubrik. Här kommenteras de sju frågor av generell karaktär (i något ändrad ordning) som ställs i ärendet.

- Hur ska de nya byggnaderna på bästa sätt inplaceras i strukturen och anpassas till karaktären i Hökarängen och norra Farsta?
- Hur ska den nya bebyggelsen utformas och placeras så att den ger ett positivt tillskott till befintliga bostäder?
- Hur ska den nya bebyggelsen placeras så att den gröna karaktären i stadsdelen bevaras?

Stadsdelsförvaltningen anser att man bör vara restriktiv med att fylla ut små mellanrum mellan befintliga hus på kvartersmark då det riskerar att försämra närmiljön för de boende. De rester av den ursprungliga naturen som finns mellan många av flerfamiljshusen utgör en av Hökarängens påtagliga kvalitéer. Det kan vara att föredra att koncentrera ny bebyggelse till obebyggd mark även om det innebär att offra ytor klassade som parkmark. Det ger också större möjlighet att låta arkitekturen avvika från den befintliga och därigenom tillföra något nytt.

- Hur ska parkeringen för de nya bostäderna lösas?

I nästan hela västra och delar av östra Hökarängen är boendeparkeringen ett problem. Praktiskt taget all parkering sker på gatorna som inte rymmer fler bilar än dagens. Parkeringsplatser för nya bostäder måste inrymmas inom kvartermarken. Det är även så att ett tillskott av boendeparkeringsplatser borde tillskapas för det befintliga bostadsbeståndet. En idé skulle kunna vara att utnyttja delar av det bullerstörda området utmed Örbyleden. Se även under delförslag 1c nedan.

- Hur ska bortfallet av parkmark kompenseras?

Inget av delförslagen inkräktar på Fagersjöskogen. Om andra förslag än dessa skulle aktualiseras är det angeläget att värna om Fagersjöskogen i sin helhet. Skogen har ett stort rekreativvärde, en rik fauna och ekologiskt värde. Att skogen är relativt stor gör att den inifrån kan upplevas som en ”riktigt” skog. Den bör alltså inte exploateras ens i mindre omfattning.

På motsvarande sätt bör Starrmyrans dalgång, mellan bebyggelsen utmed Russinvägen och veckodagsområdet, värnas liksom dess förlängning till Skönstaholmsfältet där planer finns på en restaurering av våtmarken. Denna restaurering skulle kunna ses som en kompensation för ianspråktagen mark i närområdet.

I någon mån kan kompensation för förlorad parkmark ske genom upprustning av befintliga gröna ytor, lekpark, o.d. Gatumiljön utmed Pepparvägen borde kunna göras mer tilltalande, eventuellt med koppling till den föreslagna nya bebyggelsen (Se 5b).

Intressant arkitektonisk utformning av ny bebyggelse kan ge upplevelsevärden som kan kompensera andra förluster.

- Hur ska buller från tunnelbana och vägtrafikbuller att hanteras?

Tekniska lösningar ligger inte inom stadsdelsförvaltningens kompetensområde. Dock utgör bullerskydd för såväl inomhus- som utomhusmiljön en viktig miljöaspekt som möjligen också i någon mening kan ses som en ”grönytekomensation”.

- Hur kommer det framtida sambandet mellan Farsta och Hökarängen att se ut längs Pepparvägen?

Stadsdelsförvaltningen har tidigare i olika sammanhang förordat att bostäder byggs utmed Pepparvägen mellan Hökarängen och den norra delen av stadsdelen Farsta bl.a. av det skälet att vägen upplevs som otrygg av gående. Den föreslagna bebyggelsen inom kvarteret Blå Jungfrun (delförslagen 5e, 5f) ligger i linje med detta. Enligt förvaltningens uppfattning skulle bebyggelsen kunna fortsätta på Pepparvägens norra sida 100-200 meter västerut. (Se även under delförslagen 5a och 5c nedan)

## Delförslagen

### 1a Fastigheten Klädsåpet 1 mm (*Hauptvägen*)

Stadsdelsförvaltningen anser att förslaget är mindre lämpligt av de generella skäl som anförts ovan. Den befintliga parkeringsplatser skulle snarare behöva utnyttjas för fler boendeparkeringsplatser.

### 1b Område vid kvarteret Taburetten (*Konsolvägen*)

Stadsdelsförvaltningen ställer sig tveksam till förslaget då det innebär att parkmark tas i anspråk. Fler boende genererar också ytterligare parkeringsbehov i ett redan överbelastat område.

### 1c Område vid kvarteret Dokumentsåpet (*Hauptvägen*)

Miljön är inte omistlig, men den befintliga parkeringen skulle behöva upplåtas för boendeparkering.

### 2 Fastigheten Stadsbudet 1 mm (*Fagersjövägen-Stadsbudsvägen*)

Gatuparkering kan ske utmed Fagersjövägen vilket kan kompensera bortfallet av parkeringsplatser. Förslaget tillstyrks.

### 3a Fastigheten Sötmandeln 1 (*Hökarängens centrum*)

Förslaget tillstyrks. I samband med nybyggnation av bostäder kan gångvägarna mellan centrum och tunnelbanan förbättras. Näringsidkarna i centrum har framfört önskemål om bättre parkeringsmöjligheter för kunder. Stadsdelsförvaltningen anser att önskemålet är berättigat och att även frågan om kundparkering bör ingå i projektet.

### 3b Område vid kvarteret Mjölsäcken (*Lingvägen-Russinvägen*)

Förslaget tillstyrks.

### 4a Del av kvarteret Trettondagen mm (*Onsdagsvägen*)

En mindre nybyggnad som inte inkräktar nämnvärt på parkmarken eller skär av gångvägarna kan accepteras.

### 4b Del av kvarteret Påskdagen mm (*Fredagsvägen-Söndagsvägen*)

Förslaget innebär att ett grönområde tas i anspråk. Från boende i närområdet har framförts önskemål om att området skall utvecklas som park. Samtidigt är det en förhållandevis stor yta som skulle kunna ge fler nya bostäder än flertalet av delförslagen. Stadsdelsförvaltningen anser att ett tydligare förslag bör utvecklas och redovisas före ett definitivt ställningstagande.

### 5a Område vid kvarteret Tobaksburken (*Pepparvägen-Munstycksvägen*)

Området används idag som lekplats av den närbelägna Martinskolan. En ersättning för denna funktion behövs eventuellt. Nya bostäder inom detta kvarter skulle kunna utgöra en del av den trygghetsskapande bebyggelse på vägen mellan Hökarängen och Farsta som är önskvärd. Ett fortsatt planarbete bör visa om nya bostäder kan tillföra området nya kvaliteter med bevarande av bl.a. det vårdträd som finns där.

### 5b Område längs Pepparvägen

Den aktuella sträckan utmed Pepparvägen som skulle kunna rymma nya bostadshus är bitvis mycket smal. Möjlighet finns att skapa en mer stadslik miljö, men samtidigt försvinner, helt eller delvis, den gröna utsikt de boende på vägens västra sida har. I någon mån skulle

åtgärder som ger Pepparvägens västra sida en mer tilltalande karaktär kunna utgöra kompensation. Förslaget behöver utvecklas och redovisas före ett ställningstagande.

5c Område vid Kumminvägen, Muskotvägen och Korintvägen

Dessa förslag förefaller mindre lämpliga. Parkeringssituationen är redan nu ansträngd i hela området och utrymme för mer boendeparkering torde vara svår att åstadkomma. Istället för de två delområden som ligger längst söderut, utmed Korintvägen, föreslår stadsdelsförvaltningen att förutsättningarna för nybyggnation ”nedanför” Korintvägen utmed Pepparvägen undersöks. Det skulle förstärka sambandet mellan Hökarängen och Farsta och göra denna passage tryggare för gående.

5d Område vid kvarteret Peppardosan (*mellan Russinvägen och T-banan*)

Även detta förslag innebär exploatering av ett grönområde. En begränsad nybyggnation som anknyts till eventuell ny bebyggelse inom kv. Blå Jungfrun är tänkbar. Då angöring till området från Pepparvägen torde bli nödvändig skulle samtidigt en anslutning mellan Russinvägen och Pepparvägen kunna utredas.

5e Fastigheten Blå Jungfrun 1 mm (*Pepparvägen i n. Farsta*) och

5f Fastigheten Blå Jungfrun 1 norra delen (*Pepparvägen i n. Farsta*)

Förutsatt att marken inte bör reserveras för industri- eller annan företagsamhet (se generella synpunkter ovan) lämpar sig området väl för bostadsändamål. Det skulle bidra kraftigt till att öka tryggheten för gående utmed Pepparvägen och kunna ge ett förhållandevis stort bostadstillskott. Gång- och cykelvägen från Pepparvägen – under T-banan – och vidare mot Farstavägen och Kvickenstorpsskolan utgör bl.a. skolväg och måste bevaras och ha en tydlig ”entre” vid Pepparvägen.

6a Område vid Värmlandsvägen (*Pepparvägen-Värmlandsvägen*)

Enligt programsamrådshandlingen lämpar sig inte detta område för bostäder då det ligger nära verksamhetsområdet på andra sidan Pepparvägen. Däremot föreslås området användas för en ny förskola eller liknande ändamål.

Stadsdelsförvaltningens bedömning är, som redovisats ovan (under Generella synpunkter), att nya bostäder närområdet kommer att kräva en ny förskola. Däremot anser inte förvaltningen att en fysisk miljö som inte lämpar sig för bostäder skulle lämpa sig bättre för små barn. Såväl eventuella buller- som andra emissioner från verksamheterna och från befintlig och tillkommande trafik på Pepparvägen torde bli intensivast på dagtid, d.v.s. den tid barn är i förskolan. Förvaltningen anser att en ny förskola snarare borde förläggas inom något av delområdena 6a – 6b (nedan).

Stadsdelsförvaltningen har inga invändningar om detta område istället tas i anspråk för nya bostäder. Även här skulle bostadsbebyggelse bidra till ökad trygghet utmed Pepparvägen.

6b och 6 c Västboda bollplan

Stadsdelsförvaltningen har inga invändningar mot förslagen. Möjligen skulle, förutom den föreslagna mindre bollplanen, även plats för andra aktiviteter såsom Street-basket och skateboard inrymmas.

Beträffande eventuell förskola, se delförslag 6a.

Slut