

Skrivelse om framtida markanvisningar och byggnationer i Skärholmens stadsdel

Yrkande Ledamoten Andrea Fernell (m) yrkade bifall till en skrivelse enligt bilaga ett från hela nämnden (m), (fp), (kd), (s), (v) (mp). Ordföranden Jan Jönsson (fp) hörde entaligt bifall till detta. Han yrkade även om omedelbart justering av paragrafen och fick bifall till detta.

Beslut Skärholmens stadsdelsnämnd beslöt

att

1. stadsdelsnämnden tillkännager för exploateringsnämnden, exploateringskontoret, finansroteln, stadsbyggnadsnämnden, stadsbyggnadskontoret, fastighetsnämnden, fastighetskontoret, stadsbyggnads- och fastighetsroteln, yttre stadsroteln, idrottsnämnden, idrottsförvaltningen och kultur- och idrottsroteln som sin mening vad som anförs nedan (i bilagan) om markanvisningar och byggnationer i Skärholmens stadsdel

2. omedelbart justera ärendet.

Bilaga 1. Skrivelse från hela stadsdelsnämnden (m), (fp), (kd), (s), (v), (mp)

Bilaga ett Skrivelse från hela stadsdelsnämnden (m), (fp), (kd), (s), (v), (mp)

Skärholmens stadsdelsnämnd 2009-10-22

Andrea Fernell (m) m.fl.

Jan Jönsson (fp) m.fl.

Mikael Nordstedt (kd)

Lillane Svensson (s) m.fl.

Rehvar Hassan (mp) m.fl.

Rudy Espinoza (v) m.fl.

Skrivelse om framtida markanvisningar och byggnationer i Skärholmens stadsdel

Förslag till beslut:

1. att stadsdelsnämnden tillkännager för exploateringsnämnden, exploateringskontoret, finansroteln, stadsbyggnadsnämnden, stadsbyggnadskontoret, fastighetsnämnden, fastighetskontoret, stadsbyggnads- och fastighetsroteln, yttre stadsroteln, idrottsnämnden, idrottsförvaltningen och kultur- och idrottsroteln som sin mening vad som anförs nedan om markanvisningar och byggnationer i Skärholmens stadsdel
2. att omedelbart justera ärendet

Skärholmens stadsdel har likt övriga stadsdelar kontinuerligt varit förenad för en översyn av såväl exploateringskontoret som stadsbyggnadskontoret när det gäller att hitta lämpliga platser att bygga bostäder på och därmed ta ansvar för att Stockholm kan växa och bli en stad i världsklass. Processen har varit lång och tåväs där flera intressen har vägt mot varandra. Som exempel kan nämnas naturvärden, boendes och byggföretags önskemål samt olika politiska majoriteter.

I brytningen mellan innevarande och förra mandatperioden fattades två olika beslut efter en lång tids processande, förhandlande och kompromissande; beslutet om att inrätta Sätterskogens naturreservat och områdesprogrammet för Skärholmen. Samtliga partier i Skärholmens stadsdelsnämnd var och är i princip överens om de kompromisser som leddes fram till de båda besluten. Besluten föregicks av en lång förklaringsperiod bland boende, olika organisationer och föreningar som alla haft och fortfarande har synpunkter på resultatet. En viktig hållning för oss politiker i Skärholmen har därför varit att värna de två fattade besluten och de kompromisser som leddes fram till dessa och sålunda bejaka de områdesförslag till markanvisningar som följer i spåren av områdesprogrammet, samtidigt som reservatet ska hållas fritt från ytterligare exploatering.

Särskilt viktigt och omhuldat av samtliga boande, intresseorganisationer och politiker i stadsdelen blev den del av områdesprogrammet som avsåg bostadsbyggande och utveckling av området kring Skärholmsvägen. Antligen skulle det genomföras som så många gånger tidigare utlovats och diskuterats.

Efter en tid, av vad som får förmodas vara förberedande arbete på framförallt exploateringskontoret, började flera förslag till markanvisningar i stadsdelen presenteras och behandlas i exploateringsnämnden. Anmärkningsvärt är att flertalet av dessa markanvisningar inte ingår i områdesprogrammet utan är nya och oldända både för oss lokalpolitiker och allmänheten. Dessutom berör delar av dessa anvisningar områden som idag är idrottsplatser och spontanidrottsplatser, dvs. områden som är mycket viktiga för stadsdelens yngre medborgare, vilka inte har lika stor organiseringsgrad i sitt idrottsutövande jämfört med andra stadsdelar. Vidare lyser en utav områdesprogrammets tyngdpunkter, Skärholmsvägen, med sin hänvaro.

Vid ett möte mellan företrädare för stadsdelsnämndens och exploateringsnämndens politiker och tjänstemän erhöles en bruttolista över alla pågående och planerade anvisningar i stadsdelen. Den bekräftade att flertalet anvisningar ligger utanför programmet och att Skärholmsvägen nedprioriterats av olika orsaker.

Eftersom situationen enligt oss politiker i Skärholmen därmed blivit ohållbar, har vi i och med detta övervägt exploateringskontorets olika förslag, värderat dessa i förhållande till stadens olika mål och fattade beslut och kommit fram till följande ställningstagande på såväl principiell nivå (processen och huvudprioriteringar) som konkret nivå (ställningstagande för och emot enskilda markanvisningar). Dessa ställningstaganden kommer att vara vägledande i våra remissyttranden till stadens centrala förvaltningar och nämnder när det gäller den fortsatta processen men också genomgå de informella politiska kontakterna i de fall då stadsdelsnämnden formellt sett inte kan eller får yttra sig.

Ställningstagandena är följande:

Områdesprogrammet ska följas och prioriteras.

Trovärdigheten såväl politiskt som gentemot allmänheten blir starkt ifrågasatt om staden först genomför ett förklaringsarbete som tar tid och kraft från medborgare, fattar beslut om detsamma och därefter struntar i att genomföra det. Områdesprogrammet som finns ska därför följas och prioriteras av stadens nämnder och styras upp gentemot förvaltningarna.

Skärholmsvägen måste utredas och prioriteras inom ramen för områdesprogrammet

Under flera decennier har staden talat om att göra om Skärholmsvägen och bygga bostäder. Inget har hänt. I och med områdesprogrammet har beslut fattats i stadsbyggnadsnämnden om att gå vidare. Detta måste genomföras och prioriteras, om inte före så samtidigt, med övriga anvisningar. Ett nytt Skärholmsvägen kommer att betyda mycket för stadsdelens utveckling. Den bör även ingå som en punkt i arbetet med söderortsvisionen.

Markanvisningar som enligt stadsdelsnämnden inte ska genomföras/leda till byggnation

Stadsdelsnämnden har utifrån den bruttolista (korta 2009-03-12) som presenterats av exploateringskontoret övervägt samtliga markanvisningar och förrespråkningar nedan att de mest kritiska utgår. Detta innebär att nämnden säger ja till övriga markanvisningar på bruttolistan, vare sig de ingår eller inte i områdesprogrammet. Det senare ska även ses i ljuset av att nämnden är mån om att ta sitt ansvar för Stockholms bostadsbyggande. Följande anvisningar/byggnationer anser vi ska utgå:

Bredängs Centrum (Ingår inte i områdesprogrammet. Idag anvisad för 90 hyresrätter/gh)

Bredängs bolplan (Ingår inte i områdesprogrammet)

Johannedals bolplan i Vårberg (Ingår inte i områdesprogrammet)

Markanvisningar där stadsdelsnämnden har invändningar/villkor för att acceptera bebyggelse

Stadsdelsnämnden har i och med områdesprogrammet accepterat att nedan angivna anvisningar/områden ska ingå i programmet. Däremot måste föreslagen typ av bebyggelse och verksamhet ändras för att nämnden ska tillstyrka fortsatt exploatering. Dessa anvisningar/områden är följande:

Björksålsåtravägen i Sötra- området mellan *Såstragårdsvägen* och *Örnslättbacken*.. Ingår i områdesprogrammet. Om bebyggelse ska ske på föreslagen plats måste det vara radhus, annars inget alls.

Vårbergstoppen. Ingår i områdesprogrammet. Här får bebyggelsen inte utformas så att uppfarter till toppen hindras eller begränsas, eller att aktivitetssytan (för bl a teater m.m.) försvinner

Kullholmen i Vårberg. Här bör byggas bostäder istället för som nu ett industriupplag.

Då inga ytterligare frågor förelåg tackade ordföranden Jan Jönsson (fp) för visat intresse och avslutade sammanträdet kl. 19.45

Sammanträdet öppnades för allmänhetens tillgång vid 19.00 och avslutades vid 19.45. För mer information se www.skärholm.se

Vid Protokollet Erik Odenild

Nämndsekreterare

Skärholmens SDN

**EXPLOATERINGS
KONTORET**2009-11-25
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR E2009-511-01775Germund Larsson
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 275 21
germund.larsson@expl.stockholm.seTill
Exploateringsnämnden 2009-12-17**Framtida markanvisningar och byggnationer i Skärholmens stadsdel.
Svar på skrivelse från Skärholmens stadsdelsnämnd****Förslag till beslut**

Exploateringsnämnden besvarar skrivelsen från stadsdelen med kontorets tjänsteutlåtande.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Fyrvald

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden i Skärholmen har inkommit med en skrivelse, där nämnden har invändningar mot att många markanvisningar har skett, som inte ingår i det områdesprogram som godkändes av stadsbyggnadsnämnden hösten 2007. I skrivelsen nämner nämnden både projekt som man menar bör utgå och sådana som bör prioriteras.

Exploateringskontoret delar stadsdelsnämndens syn att områdesprogrammet bör följas och prioriteras. Områdesprogrammet anger dock att förtätningar och kompletteringar inom befintlig bebyggelsestruktur är en kontinuerlig process och inte omfattas av programmet. De projekt från områdesprogrammet som inte kommit till markanvisning är antingen i utredningsskedet, har annat ägande eller är låsta av projekt utom stadens kontroll, såsom Förbifart Stockholm eller planerade kablfieringar av kraftledningar. I de fall där både marken och en villig exploatör funnits tillgänglig, har den redan anvisats. Kontoret arbetar fortsatt med att omvandla Skärholmsvägens överstora trafikytor till en attraktiv entré till hela Skärholmssektorn, kantad av en blandad stadsbebyggelse med både verksamheter, flerbostadshus och radhus. Projektets genomförande kräver dock mycket stora investeringar och den ekonomiska kalkylen är ännu mycket osäker.

Bakgrund

Skrivelsen från Stadsdelsnämnden

Skärholmens stadsdelsnämnd beslöt 2009-10-22 att bl.a. för exploateringsnämnden tillkännage sin mening gällande markanvisningar och byggnationer inom Skärholmens stadsdel. Stadsdelsnämnden har tagit del av exploateringskontorets planerade markanvisningar, och menar att det är anmärkningsvärt att "flertalet av dessa markanvisningar inte ingår i områdesprogrammet utan är nya och okända för oss lokalpolitiker och allmänheten".

Nämnden gör fyra huvudsakliga ställningstaganden. För det första menar man att det områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg som togs fram av Stadsbyggnadskontoret 2004-2006 i stort ska följas och prioriteras. För det andra måste projektet Skärholmsvägen prioriteras före eller samtidigt med övriga projekt som pekas ut i programmet. För det tredje menar nämnden att projekten Bredängs Centrum, Bredängs bollplan och Johannedals bollplan, som inte nämns i områdesprogrammet, inte bör komma till utförande. För det fjärde pekar nämnden ut fyra projekt som ingår i områdesprogrammet, men där man har synpunkter på utformningen. Dessa är Björksätravägen/Sätragårdsvägen och Örnsätrabacken (markanvisat under namnet *Område invid Kråksätrabacken*), där man förespråkar radhus, Vårbergstoppen, där man vill bevara parkytor och parkvägar samt Kullholmen, där man förespråkar byggande av bostäder framför industriupplag.

Områdesprogrammet

I maj 2004 gavs stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg. Parallella arkitektuppdrag genomfördes som utgångspunkt för programmet. I maj 2004 beslutade också gatu- och fastighetsnämnden att markanvisa ett stort antal lägenheter i de fyra stadsdelarna till fyra bostadsbolag i ett gemensamt, översiktligt markanvisningsärende. Områdesprogrammets utpekade exploateringsområden kom delvis att överlappa dessa markanvisningar. Samtidigt med områdesprogrammet togs ett förslag till naturreservat fram, vilket ledde fram till beslut om inrättande av Sätterskogens naturreservat 23 maj 2006. Områdesprogrammet godkändes av SBN 6 sept 2007.

I områdesprogrammet sägs att det "syftar till att ange ramar för områdets utveckling sett ur ett större perspektiv samt behovet av nya infrastruktursatsningar". Vidare anges att "förtätningar och kompletteringar inom befintlig bebyggelse tillkommer därutöver antingen som ett resultat av en fördjupad översyn eller i en kontinuerlig process efter initiativ av staden, privata fastighetsägare eller byggföretag".

I samrådshandlingen till områdesprogrammet för de fyra stadsdelarna inom Skärholmssektorn från våren 2006 pekas i en karta 9 exploateringsområden ut med vardera 2-4 delområden. Totalt beskrivs 24 specifika byggprojekt. Dessa projekt värderas med avseende på ekologiska och rekreativa värden, påverkan på stadsbilden, trygghetsaspekter samt boendekvalitet. Totalt redovisar samrådshandlingen ca 3 600 nya bostäder, varav 3000 i flerbostadshus och 600 i radhus. I stadsbyggnadsnämndens beslut från 2007-09-06 undantogs dock delar av samrådshandlingens bebyggelseområden. Gränsdragningen kring Sätterskogens naturreservat innebar att områdesprogrammets delområde 3 A, norr om Vårholmsbackarna också utgick.

Fyra pågående projekt innefattas av områdesprogrammet, Sättra Stall, Vårbergsvägen, Ekholmsvägen och Ålgrytevägen invid Vårfrugillet. Det sistnämnda ligger dock i stadsbyggnadskontorets plankö.

Planarbetet väntas kunna igångsättas inom kort.

Kontoret planerar starta upp tre projekt från områdesprogrammet under 2010, Ålgrytevägen invid Mälarhöjdsvägen, Björksätravägen och Vårbergstoppen. De två förstnämnda projekten hör till dem som markanvisades 2004, medan Vårbergstoppen kräver ett separat markanvisningsärende.

För två av områdesprogrammets delområden sker strategiska studier. Detta gäller östra delen av Skärholmsvägen. Projektet kräver stora investeringar, sannolikt till en kostnad över 150 mnkr, och både intäktssidan och utgiftssidan behöver penetreras noggrant. Enligt beslut i SBN 070906 ska Skärholmsvägen omvandlas till en "stadsgata med radhusbebyggelse" och arbetet ska vara långsiktigt.

De delområden som ligger under eller invid den kraftledning som löper genom stadsdelarna frigörs när kraftledningen avvecklas, vilket planeras ske 2018.

Byggandet av Förbifart Stockholm innebär att en exploatering av tre stora delområden måste vänta. Dels kräver bygget stora etableringsytor, dels är trafikledens utformning i detalj ännu inte bestämd och dels innebär själva byggnationen störningar. Sannolikt innebär projektet att delar av delområde 4B permanent måste undantas från bebyggelse, eftersom de separata kollektivtrafiktunnlar som planeras ansluta från huvudtunneln mot Skärholmens Centrum sannolikt kommer att gå in i berget just här. Förbifarten beräknas färdigställas tidigast 2020.

Fyra delområden ligger helt eller delvis på mark som exploateringskontoret inte har rådighet över. Detta gäller Vårbergs sjukhem (ägs av stadens bolag Micasa), HSB:s tomträtt norr om Sättra bollplan, Stockholmsboms och Norsk Hydros mark norr om Skärholmsvägen invid Sättra Centrum samt ett område söder om Björksätravägen som ägs av Mångsättra Samfällighetsförening.

Övriga markanvisningar

Sedan områdesprogrammets samråd har sex markanvisningar skett, som inte omfattas av områdesprogrammet. I Bredäng har område vid Vita Liljans Väg anvisats till Ikano Bostaden AB, område vid Bredäng C till Byggvesta Bo Bredäng AB och plats för en Rumänsk-Ortodox kyrka har anvisats till Rumänsk-Svenska vänskapsföreningen Fratia. I Skärholmen har mark anvisats för en moské till Skärholmens islamska förening och i Vårberg har NCC Construction Sverige AB getts en markanvisning för bostäder på Johannesdals Bollplan.

På Bredängs Bollplan är en kommande markanvisning vid sidan av områdesprogrammet sannolikt under 2010. Projektet Vårbackavägen är heller inte markanvisat, men beslut togs i EN 2007-11-15 om att beställa planändring för nya bostäder på platsen. Ärendet har utretts inför markanvisningstävling under hösten och en markanvisning kommer sannolikt äga rum våren 2010.

markanvisa alls.

De markanvisade projekten Bredängs Centrum, Vita Liljans Väg och Kråksåtrabacken (av stadsdelsnämnden kallat Örnåtrabacken) ingick i diskussionerna kring områdesprogrammet, men togs bort, eftersom de bedömdes vara av infillkaraktär, en del av den befintliga strukturen. Projektet Bredängs Centrum markanvisades redan 2004 till HSB och Stockholmshem, men bolagen valde att avstå från markanvisningen. Detta är därför inte en ny plats för ett bostadsprojekt.

De projekt som innebär att bollplaner exploateras, har av exploaterings- och stadsbyggnadskontoret också bedömts vara av infillkaraktär. Idrottsförvaltningen har gett sitt samtycke till dessa projekt, som då innebär att idrottsändamålet kan kompenseras genom att medel frigörs som möjliggör byggande av konstgräsplaner eller andra anläggningar.

Marken längs södra sidan av Vårbackavägen är bebyggd med fem små sommarhus. I omedelbar anslutning av projektet, inom Huddinge kommun, planeras för ett större småhusområde. I nuläget har allmänheten inget tillträde till strandzonen. I slutet av 1960-talet planlades marken för parkändamål och man tänkte sig att husen skulle rivas. Planen har dock inte genomförts. Husen har vissa kulturvärden, men är i dåligt skick, är svåra att angöra och saknar vatten och avlopp. En utredning har visat att det är möjligt att tillskapa 20-30 småhus på platsen. En förutsättning för projektet är att stranden fredas från bebyggelse och tillgängliggörs för allmänheten.

Markanvisningen av Moskén i Skärholmen skedde efter starka lokala önskemål. Markområdet ligger i direkt anslutning till både mark som i områdesprogrammet pekats ut som lämplig att bebygga och till befintlig bebyggelse.

När det gäller de projekt som ingår i programmet, men som inte markanvisats, har det i samtliga fall funnits skäl till detta. När det gäller Vårbackavägen, har studier av markförhållanden pågått, men av marknadsmässiga skäl har projektet väntat under hösten. Projektet bedöms kunna markanvisas under 2010. Projekten Björksåtravägen/Såtragårdsvägen och Ålgrytevägen/Målarhöjdsvägen är som tidigare nämnts redan markanvisade, men har fördröjts av långdragna förhandlingar. Initiering av planläggning och eventuella inriktningsbeslut beräknas ske under 2010.

Stadsdelsnämnden har invändningar när det gäller utformningen av projektet Vårbergstoppen. Sådana frågor samråder exploateringskontoret regelbundet med stadsdelsförvaltningen kring. Under kommande plansamråd ges dessutom nämnden ett mera formellt tillfälle att inkomma med synpunkter.

Nämnden ifrågasätter vald bebyggelsetyp i projektet Björksåtravägen/Såtragårdsvägen i Såtra. Enligt områdesprogrammet kan marken exploateras med flerbostadshus och kontoret har inte haft någon anledning att ifrågasätta detta. Såtra väster om Björksåtravägen utgörs enbart av småhus. Marken avses anvisas för bostadsrätter. Stadsdelsnämnden ges möjlighet att komma med synpunkter under kommande plansamråd.

På fastigheten Kullholmen 1, invid Svanholmsvägen i Vårberg, bedriver Stockholm Entreprenad AB sedan länge upplagsverksamhet för skötsel och underhåll av gator och parker. Tidigare har marken varit planlagd som park och arrenderats av SEAB. Nämnden ifrågasätter permanentandet av anläggningen. Markanvisning skedde genom beslut i kommunfullmäktige hösten 1999, i samband med stadens försäljning av bolaget, om att anläggningen på Svanholmsvägen ska detaljplanläggas

så att SEAB på marknadsmässiga villkor ska kunna förvärva marken.

När det gäller projektet Skärholmsvägen, håller exploateringskontoret med stadsdelsnämnden om projektets potentiellt stora betydelse för stadsdelarnas utveckling. Kontoret har under 2009 fortsatt utreda om trafikflöden kan ledas över från Skärholmsvägen till en förlängd Murmästarväg, för att minska trafikstörningarna längs Skärholmsvägen. Utredningarna har visat att detta sannolikt är möjligt. Studier av projektets utgiftssida pågår.

Det beslut som togs i SBN 070906 att prioritera radhusbebyggelse framför flerbostadshus har dock inneburit svåra hinder för projektet, både gestaltningsmässigt och med tanke på projektets ekonomi. Radhus med sin låga exploateringsgrad medför betydligt lägre intäkter än flerbostadshus, samtidigt som ombyggnaden av gatan är kostsam alldeles oavsett vilken typ av bebyggelse man väljer. Det i delar väldigt utsträckt exploateringsområdet, med fortsatt tämligen stora trafikmängder på den kvarvarande gatan, innebär dessutom att det är svårt att åstadkomma en attraktiv radhusmiljö. Samtidigt torde ett större markområde i närheten av ett nytt, utrymmeseffektivt Bredängsmot vara väl lämpat att planlägga för verksamheter.

För att inte projektet ska generera stora ekonomiska underskott för staden, förespråkar kontoret en stadsmässig blandning av flerbostadshus, radhus och verksamheter längs en ny, attraktiv Skärholmsväg.

Slut



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 2009-19353-50
SID 1 (5)
2010-01-15

Handläggare: Inge Almqvist
Tfn 08-508 27 382

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Framtida markanvisningar och byggnationer i Skärholmens stadsdel. Svar på skrivelse från Skärholmens stadsdelsnämnd

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden besvarar skrivelsen från stadsdelen med kontorets tjänsteutlåtande.

Susanne Lindh

Torsten Malmberg

Malin Olsson

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden i Skärholmen har inkommit med en skrivelse, där nämnden har invändningar mot att många markanvisningar har skett, som inte ingår i det områdesprogram som godkändes av stadsbyggnadsnämnden hösten 2007. I skrivelsen nämner nämnden både projekt som man menar bör utgå och sådana som bör prioriteras.

Stadsbyggnadskontoret delar stadsdelsnämndens syn att områdesprogrammet bör följas och prioriteras. Områdesprogrammet anger dock att förtätningar och kompletteringar inom befintlig bebyggelsestruktur är en kontinuerlig process som föreslås utöver de på kartan markerade områdena.

Kontoret arbetar fortsatt med att omvandla Skärholmsvägens överstora trafikyor till en attraktiv entré till hela Skärholmsområdet, kantad av en blandad stadsbebyggelse med både verksamheter, flerbostadshus och radhus. Projektets genomförande kräver dock stora investeringar och den ekonomiska kalkylen är ännu mycket osäker.

Bilagor: Utdrag ur programmet för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg
Skrivelse från Skärholmens stadsdelsnämnd

Skrivelse från Stadsdelsnämnden

Skärholmens stadsdelsnämnd beslöt 2009-10-22 att bl.a. för stadsbyggnadsnämnden tillkännage sin mening gällande markanvisningar och byggnationer inom Skärholmens stadsdel. Stadsdelsnämnden har tagit del av exploateringskontorets planerade markanvisningar, och menar att det är anmärkningsvärt att "flertalet av dessa markanvisningar inte ingår i områdesprogrammet utan är nya och okända för oss lokalpolitiker och allmänheten".

Nämnden gör fyra huvudsakliga ställningstaganden:

Områdesprogrammet ska följas och prioriteras.

Trovärdigheten såväl politiskt som gentemot allmänheten blir starkt ifrågasatt om staden först genomför ett förankringsarbete som tar tid och kraft från medborgare, fattar beslut om detsamma och därefter struntar i att genomföra det. Områdesprogrammet som finns ska därför följas och prioriteras av stadens nämnder och styras upp gentemot förvaltningarna.

Skärholmsvägen måste utredas och prioriteras inom ramen för områdesprogrammet.

Under flera decennier har staden talat om att göra om Skärholmsvägen och bygga bostäder. Inget har hänt. I och med områdesprogrammet har beslut fattats i stadsbyggnadsnämnden om att gå vidare. Detta måste genomföras och prioriteras, om inte före så samtidigt, med övriga anvisningar. Ett nytt Skärholmsvägen kommer att betyda mycket för stadsdelens utveckling. Den bör även ingå som en punkt i arbetet med söderortsvisionen.

Markanvisningar som enligt stadsdelsnämnden inte ska genomföras / leda till byggnation.

Stadsdelsnämnden har utifrån den bruttolista, se karta nedan, som presenterats av exploateringskontoret övervägt samtliga markanvisningar och förespråkar nedan att de mest kritiska utgår. Detta innebär att nämnden säger ja till övriga markanvisningar på bruttolistan, vare sig de ingår eller inte i områdesprogrammet. Det senare ska även ses i ljuset av att nämnden är mån om att ta sitt ansvar för Stockholms bostadsbyggande. Följande anvisningar/byggplaner anser vi ska utgå:

Bredängs Centrum (Ingår inte i områdesprogrammet. Idag anvisad för 90 hyresrätter/lgh)

Bredängs bollplan (Ingår inte i områdesprogrammet)

Johannedals bollplan i Vårberg (Ingår inte i områdesprogrammet)

Markanvisningar där stadsdelsnämnden har invändningar/villkor för att acceptera bebyggelse

Stadsdelsnämnden har i och med områdesprogrammet accepterat att nedan angivna anvisningar/områden ska ingå i programmet. Däremot måste föreslagen typ av bebyggelse och verksamhet ändras för att nämnden ska tillstyrka fortsatt exploatering. Dessa anvisningar/områden är följande:



Björksätravägen i Sättra- området mellan Sättragårdsvägen och Örnsätrabacken..
Ingår i områdesprogrammet. Om bebyggelse ska ske på föreslagen plats måste det vara radhus, annars inget alls.

Vårbergstoppen. Ingår i områdesprogrammet. Här får bebyggelsen inte utformas så att uppfarter till toppen hindras eller begränsas, eller att aktivitetstytan (för bl a teater m.m.) försvinner

Kullholmen i Vårberg. Här bör byggas bostäder istället för som nu ett industriupplag.

Exploateringsnämndens markanvisningar

Fyra markanvisade och pågående planprojekt innefattas av områdesprogrammets karta. De är Sättra Stall, Vårbergsvägen, Ekholmsvägen och Ålgrytevägen invid Vårfrugillet.

Exploateringskontoret planerar markanvisa tre projekt från områdesprogrammets karta under 2010, Ålgrytevägen invid Mälarhöjdsvägen, Björksätravägen och Vårbergstoppen. De två förstnämnda projekten hör till dem som markanvisades 2004 men inte kommit igång, medan Vårbergstoppen kräver ett separat markanvisningssärende.

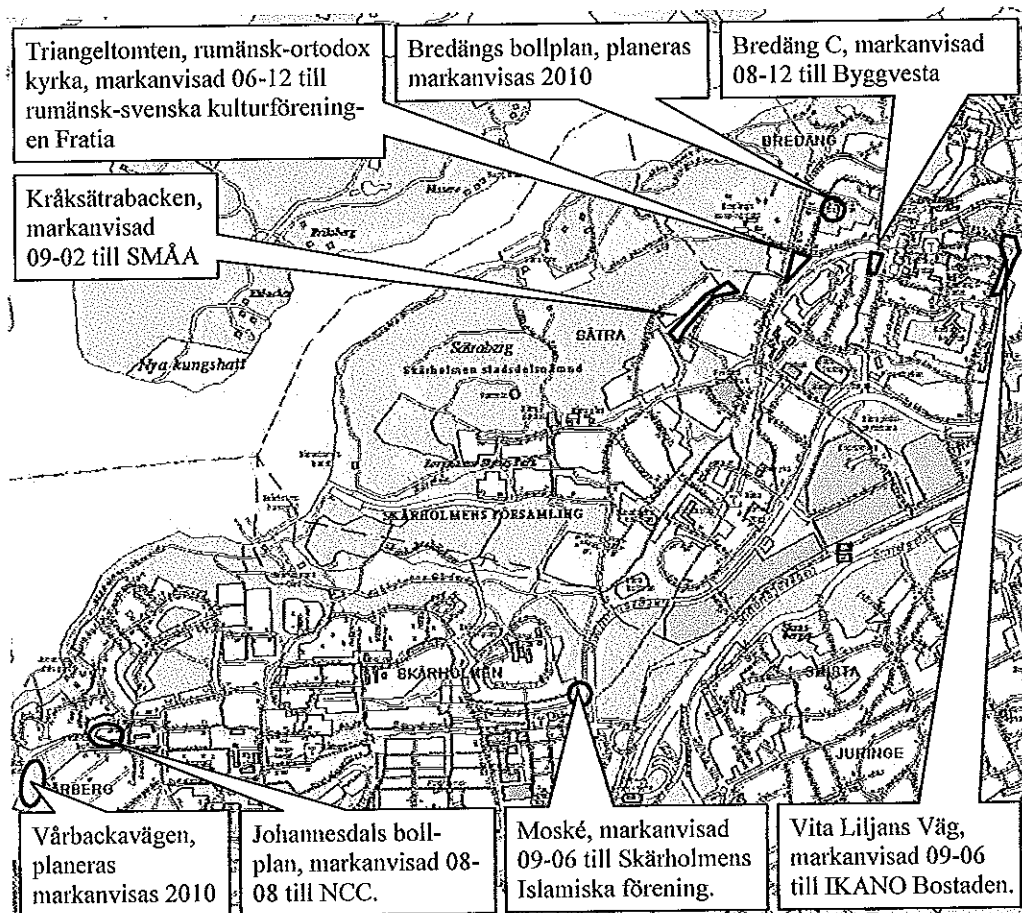
För två av områdesprogrammets delområden sker strategiska studier. Detta gäller östra delen av Skärholmsvägen. Projektet kräver stora investeringar, sannolikt till en kostnad över 150 mnkr, och både intäkts- och utgiftssidan behöver penetreras noggrant.

Byggandet av Förbifart Stockholm innebär att en exploatering av tre stora delområden måste vänta. Dels kräver bygget stora etableringsytor, dels är trafikledens utformning i detalj ännu inte bestämd och dels innebär själva byggnationen störningar.

Sedan områdesprogrammet godkändes har sex markanvisningar skett, som inte redovisas på områdesprogrammets karta. I Bredäng har område vid Vita Liljans Väg anvisats till Ikano Bostaden AB, område vid Bredäng C till Byggvesta Bo Bredäng AB och plats för en Rumänsk-Ortodox kyrka har anvisats till Rumänsk-Svenska vänskapsföreningen Fratia. I Sättra har ett område vid Kråksätrabacken anvisats till Småa. I Skärholmen har mark anvisats för en moské till Skärholmens islamiska förening och i Vårberg har NCC Construction Sverige AB getts en markanvisning för bostäder på Johannesdals Bollplan.

Rumänsk ortodoxa kyrkan har antagits och vunnit laga kraft. För Bredäng C och moskén har start-pm tagits i stadsbyggnadsnämnden.

På Bredängs Bollplan är en kommande markanvisning sannolik under 2010. Projektet Vårbackavägen är heller inte markanvisat, men beslut togs i exploateringsnämnden 2007-11-15 om att beställa planändring för nya bostäder på platsen.



Genomförda och planerade markanvisningar som inte var redovisade på områdesprogrammets karta.

Områdesprogrammet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i maj 2004 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till områdesprogram för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg. I det program som var på samråd 2006 sägs att det "syftar till att ange ramar för områdets utveckling samt behovet av nya infrastruktursatsningar". Den nya bebyggelsen som redovisas föreslogs utifrån kriterierna att bygga på attraktiva platser med närhet till natur samt bygga i icke attraktiva trafikmiljöer för att ersätta dem med trädplanterade gator. Vidare anges att "förtätningar och kompletteringar inom befintlig bebyggelse tillkommer därutöver antingen som ett resultat av en fördjupad översyn eller i en kontinuerlig process efter initiativ av staden, privata fastighetsägare eller byggföretag". Samtidigt med områdesprogrammet togs ett förslag till naturreservat fram, vilket ledde fram till beslut om inrättande av Sättras skogens naturreservat 23 maj 2006. Områdesprogrammet godkändes av SBN 6 sept 2007. Utdrag ur det antagna programmet bifogas som bilaga.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Stadsbyggnadskontoret håller med stadsdelsnämnden om att områdesprogrammet ska följas och prioriteras i den meningen att de på kartan redovisade områdena som kvarstår ska markanvisas och planläggas så snart detta är möjligt.



Områdesprogrammets karta redovisar dock enbart förslag på bostadsprojekt av mera övergripande strukturell karaktär. Övriga projekt som startats har haft stöd i programmets intentioner samt nämndens önskan till förtätningsmöjligheter utöver de på kartan angivna.

Kontoret anser att förtätningar kan vara väl så viktiga ur ett stadsutvecklingsperspektiv, men då de många gånger startar utifrån initiativ från fastighetsägare eller byggföretag är det inte rimligt att ta fram en heltäckande karta över alla förtätningsmöjligheter. Genom områdesprogrammets övergripande struktur skapas förutsättning för att stadens ställningstagande till dessa initiativ kan grundas i en helhetssyn på områdets utveckling.

Skärholmsvägens, Murmästarvägens samt Spårväg Syds anslutningar vid Skärholmens centrum och Kungens Kurvas trafikplats kunde inte fullföljas i programmet då Förbifart Stockholms utformning var oklar. Förbifartens utformning är idag alltmera fastlagd. Arbetet med utformningen av det lokala trafiknätet och en eventuell överdäckning av trafikplatsen med en ny stadsstruktur har precis startat. En visionsskiss har tagits fram i samarbetet med Huddinge och en förstudie, utförd av vägverket, av trafikplats Kungens Kurvas lokala vägnät var på samråd fram till 10 december.

Med hänsyn till oklarheterna vid Skärholmens centrum har stadsbyggnadskontoret tillsammans med exploateringskontoret i första hand valt att söka en start på Skärholmsvägens ombyggnad på sträckan mellan Bredängs trafikplats och Bredängs Allé. Även om det är stora byggbara ytor på denna sträcka så belastas förslaget också av stora vägombyggnadskostnader. Hittills gjorda studier har inte gått att räkna hem ekonomiskt.

Kontoret anser att områdesprogrammet har varit till stor hjälp vid utvecklingen av Skärholmens stadsdelsnämndsområde. I det fortsatta arbetet är det av största vikt att upprätthålla kvalitet och standard i projekten för att dessa ska kunna bidra till en positiv utveckling av området. Detta är lättast att åstadkomma i de små förtätningsprojekten. Ombyggnaden av Skärholmsvägen kan på sikt innebära en stor attraktiv förändring för stadsdelarna, men boendemiljön dras med initiala svårigheter.

SLUT

