



STADSBYGGNADSKONTORET
MARKKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
Dnr 2006-513-01456

2006-08-18

Kontaktperson markkontoret

Lennart Gustafsson

Staben

Telefon: 08-508 264 53

lennart.gustafsson@mk.stockholm.se

Till

Stadsbyggnadsnämnden 2006-09-07

Marknämnden 2006-08-31

Kontaktperson stadsbyggnadskontoret

Torsten Malmberg

Strategiska avdelningen

Telefon: 08-508 266 52

torsten.malmberg@sbk.stockholm.se

Framtida bostadsbyggande i Stockholm – 20 utvecklingsområden

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden och marknämnden godkänner föreslagen inriktning för det framtida bostadsbyggandet i Stockholm.

Göran Långsved

Ingela Lindh

SAMMANFATTNING

Stockholm är en av västvärldens mest framgångsrika storstadsregioner vad gäller bl a tillväxt och välstånd. Det finns dock några svagheter, som på sikt bedöms kunna försämra regionens konkurrenskraft. Det gäller bland annat bristen på nya tillväxtföretag, svagheter på arbetsmarknaden, bostadsbristen och ett transportnät som inte har byggts ut i takt med regionens tillväxt. Dessa är frågor som, enligt bl a OECD, måste lösas om regionen ska lyckas behålla sin framstående position som viktig internationell storstadsregion i den ökande konkurrensen mellan regionerna om att locka till sig och generera investeringar, arbetstillfällen och kompetens.

Också i stadens framtidsutredning från 2005 slås fast, att en framtida hög tillväxt är villkorad av att näringslivet kan fortsätta att växa och arbetstillfällena bli fler. Detta ställer i sin tur krav på en väsentlig ökning av antalet invånare. Utredningen visar här att Stockholms befolkning kan öka

Bil 1: Utbyggnadsområden innerstaden

Bil 2: Utbyggnadsområden Västerort

Bil 3: Utbyggnadsområden Söderort

till 945 000 år 2030 - en ökning med 180 000 invånare. En helt avgörande förutsättning för en så positiv befolkningsökning är dock, att 80 000 nya lägenheter uppförs inom staden. För att uppnå en balanserad utveckling krävs också att förutsättningar skapas för en utbyggnad av såväl arbetsplatsområden som infrastruktur, m m.

Som en första satsning för att kraftigt öka bostadsbyggandet i staden har kommunfullmäktige beslutat att skapa förutsättningar för att 20 000 bostäder kan påbörjas under perioden 2003-2006.

I detta ärende redovisar kontoren förslag till framtida utbyggnadsområden för ytterligare totalt ca 70 000 nya lägenheter och för ett betydande tillskott av nya arbetsplatser i Stockholm. Erfarenheten visar, att all planerad nybyggnation av olika skäl ej går att fullfölja, varför en viss marginal är nödvändig.

Genom valet av utbyggnadsområden fullföljs den för Stockholm fastlagda stadsbyggnadsstrategin om att bygga staden inåt. Därutöver föreslås bostads- och arbetsplatsutbyggnader i ytterligare ett antal områden, vilka av kontoren bedöms ha särskilt gynnsamma förutsättningar för att kunna utvecklas och kompletteras.

Avsikten med den här lägesredovisningen är, att nämnderna skall få en samlad bild över pågående och planerade projekt. Kontoren får sedan successivt återkomma med förslag till markanvisningar och startPM till respektive nämnd. Målsättningen är att det härigenom skall bli möjligt att upprätthålla en tillräckligt hög och jämn takt i bostadsförsörjningen under den aktuella perioden.

Stadens satsning på framtida utbyggnad av bostäder och arbetsplatser kommer därmed att utgöra ett mycket viktigt led i arbetet med att skapa en god grund för en fortsatt positiv utveckling av Stockholm – Mälarregionen.

UTLÅTANDE

Inledning

Enligt en färsk OECD-rapport (Territorial Reviews Stockholm, Sweden) är Stockholm en av de mest framgångsrika storstadsregionerna i världen. I rapporten uppges Stockholm ha haft en stadig tillväxt under hela 1990-talet bl a tack vare att man utnyttjat huvudstadsrollen, en stark forskningspotential, koncentrationen av avancerade logistiska och finansiella företagstjänster samt specialiseringen på snabbväxande högteknologiska sektorer, i synnerhet inom informationsteknologi.

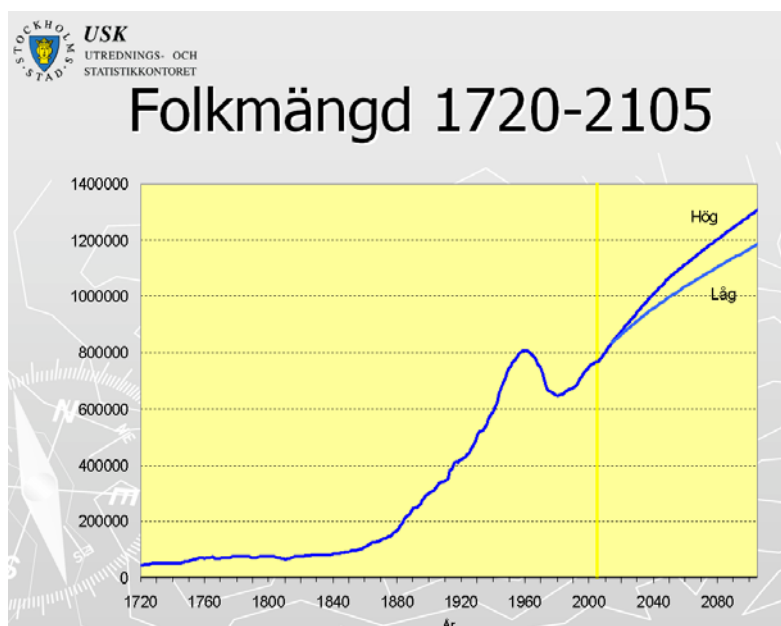
Men denna ställning bör, enligt rapporten, inte tas för given. Det finns några svagheter som på längre sikt uppges kunna minska regionens konkurrenskraft. Det gäller bland annat bristen på nya tillväxtföretag, svagheter på arbetsmarknaden, bostadsbristen och ett transportnät som inte

har byggts ut i takt med regionens tillväxt. Dessa är frågor som måste lösas om regionen ska lyckas behålla sin framstående position som viktig internationell storstadsregion i den ökande konkurrensen mellan regionerna om att locka till sig och generera investeringar, arbetstillfällen och kompetens.

Också i stadens framtidsutredning från 2005 slås fast, att en framtida hög tillväxt förutsätter att näringslivet kan fortsätta att växa och arbetstillfällena bli fler. Detta förutsätter en god tillgång på arbetskraft. Därför måste Stockholmsregionen även i framtiden vara så attraktiv att relevant kompetens kan lockas hit. Infrastruktursatsningar, som möjliggör en stor inpendling, är nödvändiga och bostadsbyggandet behöver vara högt i såväl staden som övriga delar av regionen.

Framtida bostadsbyggnadsbehov

I Stockholms stad bor nu ca 765 000 invånare. Framtidsutredningens huvudalternativ, vilket bygger på prognoser från utrednings- och statistikkontoret, visar att Stockholms befolkning kan öka till 945 000 år 2030 - en ökning med 180 000 invånare (se nedanstående diagram).



För att en så positiv befolkningsutveckling skall bli möjlig krävs bl a, att totalt ca 80 000 lägenheter byggs under perioden 2003 - 2030 (beräkningen bygger bl a på att boendetätheten ligger kvar på dagens nivå). För att uppnå en balanserad utveckling krävs också att förutsättningar skapas för en utbyggnad av såväl arbetsplatsområden som infrastruktur, m m.

Kommunfullmäktige har som ett övergripande mål att under innevarande mandatperiod skapa förutsättningar för att 20 000 lägenheter kan påbörjas,

d v s ett tillskott på 5 000 lägenheter per år i genomsnitt under åren 2003 - 2006. Denna målsättning bedöms i allt väsentligt kunna uppnås.

Detta innebär, att ytterligare ca 60 000 nya lägenheter måste uppföras fram till 2030 för att inte bostadsbyggandet skall bli ett allvarligt hinder för tillväxt och välbefinnande.

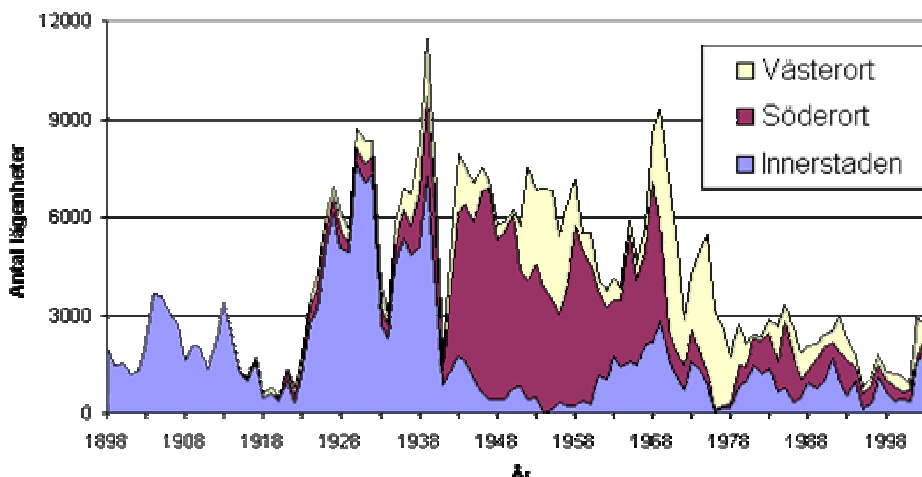
En så omfattande bostadsproduktion ställer stora krav på planering och framförhållning och på ett väl utvecklat samarbete mellan staden och bostadsföretagen.

Som ett led i det samarbetet arrangerade markkontoret och stadsbyggnadskontoret den 29 juni i år en informations- och diskussionsträff om det framtida bostadsbyggandet i Stockholm. Vid träffen informerades bostadsföretagen bl a om stadens syn på det långsiktiga utbyggnadsbehovet och om kontorens överväganden när det gäller tänkbara utbyggnadsområden.

Företagen ombads härvid, att återkomma med besked om sitt intresse för att aktivt medverka i utbyggnaden, kapacitet, planer, e t c. De inbjöds också att presentera egna förslag till nya utbyggnadsområden.

Kontorens initiativ har fått ett mycket positivt gensvar. Flertalet av de deltagande företagen har meddelat, att de vill medverka och flera har inkommit med egna förslag till nya bostadsprojekt.

En återblick på tidigare bostadsbyggande i Stockholm



Av diagrammet (källa: USK) framgår, att innerstaden dominerade bostadsbyggandet i staden fram till 1941. Under perioden 1924-1940 byggdes där 80 000 lägenheter. Bostadsbyggandet i Söderort tog ordentlig fart 1942/43. Det låg på en hög nivå ända till slutet av 60-talet. Sammanlagt byggdes där 110 000 lägenheter.

Västerort har haft två kraftiga utbyggnadsperioder, dels under 50-talet, dels från slutet av 60-talet och hela 70-talet med sammanlagt över 50 000 lägenheter.

Sedan 1977 har det totala bostadsbyggandet i staden legat på i genomsnitt 2 000 - 3 000 lägenheter per år.

Utbyggnadsområden

I det följande redovisar kontoren förslag till framtida utbyggnadsområden.

Genom valet av områden fullföljs den för Stockholm fastlagda stadsbyggnadsstrategin, d v s att:

- i första hand bygga på redan exploaterad mark,
- bygga i goda kollektivtrafiklägen,
- ta tillvara stadens karaktärsdrag (karaktär och grönstruktur),
- utveckla det halvcentrala bandet (äldre arbetsområden blir stad),
- utveckla tyngdpunkter i ytterstaden samt att
- komplettera för lokala behov.

Därutöver föreslås utbyggnader i ytterligare ett antal områden, vilka kontoren bedömer ha särskilt gynnsamma förutsättningar för att kunna utvecklas och kompletteras.

- Innerstaden

Utbyggnadsområdena i innerstaden har markerats på bifogad kartsnitt (bilaga 1).

Lindhagen – Nordvästra Kungsholmen

På nordvästra Kungsholmen pågår omvandlingen av en bortglömd del av Stockholms innerstad till en ny, spännande stadsdel; Lindhagen. Stadsdelen binds samman kring Lindhagensgatan, som omvandlas till en esplanad. Programmet för området ger möjlighet att under en 10-årsperiod bygga en ny stadsdel med bostäder och lokaler, en ny stadsdelspark samt att bygga om och rusta upp det befintliga gatunätet. Under 2006 färdigställs de första 400 lägenheterna för inflyttning samtidigt som Lindhagensgatans första etapp avslutas.

I stort sett all mark som är avsedd för bebyggelse och som är i stadens ägo är nu markanvisad. Förhandlingar pågår med SL om fastigheterna Kristinebergs Slott 10 och 11 samtidigt som ett programarbete avseende S:t Göransområdet genomförs tillsammans med Locum. Detta kan på sikt ge möjligheter till ytterligare markanvisningar.

När området är fullt utbyggt ingår 4 500 nya lägenheter och 185 000 m² lokaler.

Kommunal service såsom daghem, skolor mm planeras i nära samarbete med Kungsholmens stadsdelsförvaltning. Även idrottsfrågan är viktig i området.

Norra Station

Den nya stadsdel, som planeras kring Norra Station, är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen. Här förenas stadens kvaliteter med världsledande forskning, företagande och boende. Projektet berör två kommuner och flera stora intressenter. Stockholm stad och Stockholms läns landsting är de stora fastighetsägarna.

Under 2005 togs ”Gemensamma planeringsförutsättningar” för området fram tillsammans med Solna Stad. Inom Karolinskas område planerar Stockholms läns landsting (SLL) dels en nybyggnad av sjukhuset, dels en exploatering, som avses ske samordnat med Stockholms utbyggnad av Norra Station. SLL har genomfört en formgivningstävling för sjukhuset. Resultatet presenteras preliminärt under augusti 2006.

Markkontoret genomför i samarbete med stadsbyggnadskontoret fördjupade studier av framför allt de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för en överdäckning av väg och spår. Dessutom pågår arbete med att upprätta en tidplan för exploateringen. Häri ingår att utreda möjligheterna att starta med en tidig byggnadsetapp närmast Norra Stationsgatan samt att klarlägga konsekvenserna av att bygga med högre exploatering än tidigare. Beslutsunderlag bedöms kunna presenteras under hösten 2006. Tidiga bedömningar visar på en möjlig byggrätt om ca 600 000 kvm. Utifrån antagandet att 2/3 av ytan skulle användas för bostadsändamål kan detta ge utrymme för ca 4 000 lägenheter.

Tillsammans med Solna stad pågår nu arbete med en fördjupad översiktplan för det område som omfattar ovan beskrivna delar i både Solna och Stockholms kommun.

Planarbete för en mindre del av Stockholms del av Norra Stationsområdet skulle, enligt nuvarande tidplan, kunna starta redan vid årsskiftet 2006/2007 och i samband med detta kan de första markanvisningarna ske. Den angivna tidplanen är starkt beroende av finansieringen av överdäckningen av spårområdet, av kollektivtrafikutbyggnad och av samordningen med Solna.

Norra Djurgårdsstaden och hamnområdet

Hösten 2001 redovisades program för Hjorthagen– Värtahamnen – Frihamnen- Loudden, som visade på en möjlig utbyggnad med ca 10 000 lägenheter och 30 000 arbetsplatser på mark som staden äger.

För Hjorthagen pågår planarbete för de första 2 000 av totalt ca 5 000 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden. Första byggstart bedöms kunna ske under 2007. För att klargöra möjlig användning av den äldre gasverksbebyggelsen har en programutredning påbörjats. Markanvisningar

avseende de resterande 3 000 lägenheterna kommer att föreslås framöver. Ambitionen är att hålla en jämn utbyggnadstakt och att få till stånd en blandad bebyggelse.

Parallellt med detta planeras för bebyggelse med blandad användning i Södra Värtahamnen. Här skall klarläggas hur bostäder och hamn kan samutvecklas på ett bra sätt. Markområden för kommersiell användning finns kvar att anvisa.

Under hösten 2005 presenterade Stockholms hamn sin "Vision 2015" för utvecklingen av Värtan – Frihamnen – Loudden och samtidigt har Stockholms stads förslag till hamnstrategi remissbehandlats och därefter godkänts av kommunfullmäktige före sommaren i år. Den del av hamnvisionen som ligger först i planeringen är området vid Värtaterminalen där piren och hamnbassängen föreslås fyllas ut med bergmassor från Norra Länken-bygget för att tillskapa nya hamnytor. Detta arbete ligger helt i linje med kontorens syn på hur området bör utvecklas.

Masthamnen

Masthamnen är möjlig att exploatera. Bostads- och kommersiell bebyggelse måste dock samordnas med framtida hamnverksamhet. I området skulle kunna inrymmas ca 600 lägenheter och ca 60 000 kvm arbetsplatser.

Västra City

Stadens mest centrala stadsutvecklingsområde Västra City har aktualiserats i samband med bl a detaljplanläggningen av kongresshallen vid f d Bangårdsposten samt trafikkontorets utredningar avseende Klara Strandsleden. Med anledning av detta har markkontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och Jernhusen påbörjat en utredning avseende möjlig användning av området. Här finns planer på att bl a inrymma ny bostadsbebyggelse. Utredningen är i tidigt skede och en eventuell överdäckning bedöms vara möjlig först när citybanan är utbyggd.

Hammarby Sjöstad

I Södra Hammarbyhamnen har nu ca hälften av hittills planerade bostäder färdigställts, ca 4 000 lägenheter med ca 9 000 boende. Inom området pågår flera projekt och aktiviteten är hög. I Hammarby Gård och Lugnet pågår byggnation av ca 1 500 lägenheter. I höst startar uppförandet av drygt 600 lägenheter i kv Redaren, Sjöfarten och Proppen.

Nästa etapp blir den del av Henriksdalshamnen med ca 950 lägenheter, som ej är beroende av Danviks Lösen. Dessa lägenheter är markanvisade och planarbete pågår. Därefter återstår ca 1 200 lägenheter, som är beroende av Danviks Lösen och åtgärder i Henriksdals reningsverk. Detta innebär, att det f n ej går att ange när lägenheterna kan komma att markanvisas.

Vidare har förslag väckts att omvandla vissa planerade kontor till bostäder. Utredningsarbete härom pågår främst för kv Sjöstadporten och kv Fredriksdal, där det tillsammans kan tillkomma ca 600 lägenheter, som ej ingår i tidigare planering. Även från fastighetsägare i angränsande arbetsområde har anmälts intresse för viss omvandling i de kvarter som gränsar till bostadsbebyggelsen. En översyn görs också av området Mårtensdal - bortom Fryshuset och Betongfabriken - för att se om man där kan komprimera industriområdet och göra det mer stadsmässigt. Detta skulle kunna möjliggöra viss bostadskomplettering och skapa bättre samband mellan Hammarby Sjöstad och Gullmarsplan.

Övrigt bostadsbyggande i innerstaden

Utöver ovanstående kommer framtida bostadsutbyggnad – på samma sätt som tidigare - att ske genom förtätningar i befintliga stadsdelar. Härigenom bör det vara möjligt att under perioden tillskapa i storleksordningen 5 000 nya lägenheter.

- Ytterstaden

Utbyggnadsområdena i ytterstaden har markerats på bifogade kartskisser (bilaga 2 och 3).

Kista

På sikt är det möjligt att uppföra totalt 3 000-3 500 lägenheter norr om Kista företagsområde. Av dessa är ca 1 200 redan markanvisade. Bostadsutbyggnaden är beroende av takten i vägutbyggnaderna inom området. Byggstart för gatuarbetena bedöms kunna ske kring årsskiftet 2006/2007. Programarbete för bostäder och skola på det f d idrottsplatsområdet, där provisoriska studentbostäder idag finns uppställda, kommer att påbörjas under hösten 2006.

Det finns också överväganden om viss ny bostadsbebyggelse i det etablerade företagsområdet.

Rinkeby – Tensta – Hjulsta - Bromsten

I samband med att marknämnden den 15 juni i år anvisade mark till Turkiska-Svenska kulturföreningen i Rinkeby uttalade nämnden bl a, att *"Den föreslagna markanvisningen kan medföra en välkommen utveckling i ett på många sätt eftersatt område. Vi vill att kontoret nu går vidare och tar ett helhetsgrepp på hur stadsdelen Rinkeby kan utvecklas"*.

Rinkeby ligger strategiskt och centralt placerat i den norra delen av Stockholm. Stadsdelen omges av stadsdelarna Kista Science City i norr, Ursvik-Sundbyberg i öster, Spånga-Bromsten i söder och Tensta i väster. Goda kollektiva transportmedel och närheten till E 18 understryker ytterligare den centrala placeringen. Kista är ett av världens ledande IT-kluster endast ett stenkast från Rinkeby. I Sundbyberg pågår planeringen för fullt för en helt ny stadsdel i Ursvik. Rinkebys kollektivtrafikförsörjning

skulle avsevärt kunna förbättras genom ett närmare samband med Spånga Centrum och dess pendeltågsstation. I Tensta genomförs en bostadsmässa med ett helt nytt grepp som bl a fokuserar på förnyelse och ny bostadsbebyggelse. I väster planeras för den kommande Barkarbystaden. Rinkeby har också mycket goda rekreativa förutsättningar med närheten till Järvafältet, Hansta och Kymlinge.

I samarbete med stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen i Rinkeby togs under 2001 fram en vision för Rinkeby. Visionen visade bl a på möjligheterna till kompletteringsbebyggelse och upprustning av den yttre miljön i Rinkeby. Programmet omfattade ca 250 nya bostäder.

Av de förslag som presenterades i visionen har några initierat diskussioner och detaljplaneändringar. Däremot har inget projekt genomförts ännu. Delar av visionen är inte heller längre aktuella och den bör därför revideras och bli mer långsiktig. Områdets mångfald bör vara en utgångspunkt i det fortsatta arbetet.

Rinkeby har på grund av sitt läge och förhållandet till stadsdelens omland en mycket stor potential att kunna utvecklas positivt. Den nya visionen bör fullt ut tillvarata denna potential och i högre grad ta sikte på ny bebyggelse inte bara i de centrala delarna av stadsdelen utan också i dess randområden. Attraktiva och utvecklingsfrämjande fysiska kopplingar med kringliggande utvecklingsområden bör särskilt studeras och barriäreffekter minimeras. Detta gäller såväl den byggda fysiska miljön i form av bostäder som kommunikationer och grönsamband. Samtliga ingående element för att bygga en hållbar stadsbygd bör ingå i en sådan planering. Inget enstaka element eller intresse bör ges företräde och på så sätt hindra en utveckling för en hållbar och attraktiv utveckling av stadsdelen. Kopplingen till Tensta/Spånga, Kista Science City och till den nya stadsdel, som växer fram i Ursvik, bör utvecklas.

- Överdäckning av E18

I samband med den utbyggnad av E18 som avses ske under åren 2007 – 2011 planeras att överdäcka trafikleden på två sträckor om vardera 300 m i höjd med Tensta och Rinkeby. Beslut om att genomföra överdäckningarna togs av kommunfullmäktige i oktober 2003. Det främsta syftet är att öka de boendes tillgänglighet till Järvafältet.

På dåvarande gatu- och fastighetsnämndens uppdrag har därefter undersökts om bostäder och lokaler skulle kunna uppföras på överdäckningarna, varvid framkommit att totalt 400 – 600 lägenheter skulle kunna inrymmas. Om man kan låta bostadsbebyggelsen gå utanför överdäckningarna en bit in på Järvafältet ökar givetvis antalet lägenheter samtidigt som de ekonomiska förutsättningarna förbättras.

- Bromsten

Området som ingått i en tidigare gluggutredning kan rymma 400-500 lägenheter samt eventuellt skärmande kontorsbebyggelse eller motsvarande. Genom området löper Sv Kraftnäts och Fortums 220 kV högspänningsledningar på höga stolpar. F n pågår diskussioner mellan kraftbolagen, Sundbybergs samt Stockholms kommun om att inom några år markförlägga båda de berörda kraftledningarna, vilka ingår i Stockholms Ström-projektet. Anledningen är att Fortums högspänningsledningar hindrar genomförandet av Ursviksexploateringen och att Sv Kraftnäts ledningar måste flyttas p g a E-18:s utbyggnad. Om parterna kommer överens om markförläggningen - och dess finansiering - öppnas förutsättningarna för att planlägga och bebygga området om ca 3-4 år.

Vision Bällstaviken

I det pågående arbetet med programutredningar för området är en utgångspunkt att ca 3 000 lägenheter kan byggas längs med vattnet vid Bällstaviken (fd Prippstomten). Detta förutsätter, att bullerfrågorna kan klaras ut.

Planeringen utgår vidare från att en attraktiv stadsdel med närhet till Sundbybergs Centrum tillskapas från Annedal i norr - med ca 1500 nya lägenheter - och söderut längs med vattnet hela vägen ned till Huvudstabron.

Därtill kommer att ytterligare 1500 lägenheter beräknas kunna uppföras i Mariehäll.

Sammantaget skulle området därmed komma att rymma ca 6 000 nya lägenheter.

Bromma flygplats

Framtiden för Bromma flygfält är ännu oklar. Nuvarande avtal gäller till och med 2011. Enligt avtalet läggs flygplatsen ned vid avtalets utgång om inte ett nytt avtal träffas. Några förhandlingar med staten har ännu ej inletts och slutliga beslut om en avveckling eller ett bevarande av flygfältet har ännu ej fattats. Det är i dagsläget därför oklart vilka planeringsförutsättningar som i framtiden kan komma att gälla. Ett är dock helt klart, området är strategiskt placerat och innehåller en mycket stor potential oavsett vilket eller vilka ändamål det används till.

Alvik

Området för den nuvarande spårvagnsterminalen i Alvik (kv Akka) med kringområden har ett så strategiskt och attraktivt läge att det bör utvecklas och ianspråkta för bostadsändamål (300 – 600 lägenheter). Det nya bostadsområdet bör därvid ges en sådan utformning att det får ett bra samband med Alviks Centrum och Alviks Strand.

En sådan exploatering förutsätter dock bl a att SL's spårvagnsterminal erbjuds en väl fungerande ersättningslösning. Här utreds f n olika alternativ: terminalen flyttas till Ulvsunda industriområde, terminalen inryms i ett bergtrum intill kv Akka eller ligger kvar i nuvarande läge och överdäckas med bostäder.

Lövsta

Lövsta är ett av de få kvarvarande större markområdena i ytterstaden där en ny stadsdel kan byggas. Det är därför viktigt att området kan reserveras för bostadsbebyggelse i stadens planering.

Hela området fram till kommungränsen i Järfälla är ca 13 ha stort. Det f d sopstationsområdet är ca 3 ha stort och i översiktsplanen utlagt som område för kommunalteknisk verksamhet. Området arrenderas nu av renhållningsförvaltningen och används för bl a en återvinningscentral.

Övriga delar av Lövstaområdet består av skog, den sparsamma bebyggelsen i Kyrkhamn, Lövstabadet, båtuppläggning, en skjutbana och en mindre golfbana.

Om hela Lövsta fram till kommungränsen i Järfälla ianspråkats för bostäder skulle det kunna vara möjligt att bygga mellan 8 000 -10 000 lägenheter. Det nya bostadsområdet har mycket goda förutsättningar att bli attraktivt med dess närhet till Mälarstranden och naturområdena i Järfälla. Här finns möjligheter till bl a bad och golf sommartid och skid- och skridskoåkning vintertid.

Detta kräver att riskfrågor kopplade till kommunal teknik och översvämning kan klaras ut samt att kollektivtrafikförsörjningen kan lösas.

Årstadal-Liljeholmstorget

Området genomgår en total omdaning under en period på cirka femton år med början 2001. Totalt innehåller utbyggnadsområdet drygt 4 000 planerade lägenheter och ca 250 000 kvm arbetsplatser. Hittills har ca 1 200 lägenheter färdigställts.

I den första etappen av Årstadalsutbyggnaden, benämnd Liljeholmskajen, anläggs bl a en ny kajpromenad längs Årstaviken. Längs kajpromenaden kommer bl a fyra 21-våningshus att byggas med start 2008. Utbyggnaden av infrastrukturen i de delar av området som ägs av staden påbörjades 2003 och omfattar bl a det nya Sjövikstorget vid Årstaviken och en ny tillfart till området. Även delar av Södertäljevägen byggs om för att trafiken till och från Årstadal ska fungera tillfredsställande. En större omdaning av Södertäljevägen genom centrala Liljeholmen övervägs för att sammanlänka Årstadal med Liljeholmstorget. I södra delen av området (Årstaberg) har en ny pendeltågstation byggts och där kommer även det nya bostadsområdet Sjövikshöjden att byggas med start 2007.

Vid Liljeholmstorget byggs totalt ca 425 lägenheter och ett nytt kommersiellt centrum.

Bredäng/Sätra/Skärholmen/Vårberg

I ett områdesprogram för stadsdelarna redovisas förutsättningarna för områdets utveckling genom ny bostadsbebyggelse, utveckling av verksamheter och utbyggnad av infrastruktur. Totalt föreslås utbyggnadsområden, som kan ge upp till 3 000 lägenheter. Utbyggnaden är tänkt att ske etappvis. Markanvisningar för drygt 1 000 lägenheter är gjorda. Marken ägs i huvudsak av staden.

Slakthusområdet / Gullmarsplan

Gullmarsplan-Globen-Slakthusområdet är i översiktsplanen upptaget som ett stadsutvecklingsområde. Ett förslag har nu utarbetats om att omvandla området och kringliggande marker till en ny attraktiv stadsdel - Evenemangsstaden. Den nya stadsdelen bedöms kunna rymma 6 000 - 7 000 lägenheter, arbetsplatser, hotell, nya gator, torg och parker. Förslaget innebär även en möjlighet att utveckla Globenområdet. Det finns också överväganden om att uppföra en högklassig multifunktionsarena med 50 000 sittplatser inom området.

Örby/Huddingevägen

Ett område invid Huddingevägen mitt emot Älvsjömassan bedöms kunna bebyggas med 400 - 700 lägenheter beroende på typ och utformning.

Rågsved - Farstaområdet

Kontoren gör bedömningen att området kan rymma 5 000 – 7 000 lägenheter beroende på omfattning och typ av bebyggelse.

Skarpaby

I området vid Skarpaby planeras för en successiv rivning av åtta f d vårdbyggnader för att ge plats för nya bostäder. Skarpnäcks gård kommer att bevaras, liksom inledningsvis även de befintliga verksamheterna i nuvarande kontors- och industribyggnader. Skarpaby ligger nära Ältasjön och på gränsen till Nackareservatet. Området kommer att kunna ge plats för minst 200-300 nya lägenheter, främst i flerfamiljshus, men även i form av radhus och liknande. Byggstart tidigast 2008-2009. Skarpaby har goda förutsättningar att bli ett mycket attraktivt bostadsområde, bl a genom närheten till Nackareservatet.

Skrubba / Skrubbatrangeln / Drevviken

De obebyggda delarna av Skrubbatrangeln omfattar ca 350 000 kvm. En ren bostadsbebyggelse här kan teoretiskt betyda 2 000 – 3 000 lägenheter. Delar av området ska dock användas för de verksamheter som planeras evakueras från Slakthusområdet. Hur stora ytor som behövs för evakueringen är f n dock ej känt, varför det i dagsläget är svårt att ange hur många bostäder som

kan byggas inom området. Ett visst tillskott bör dock vara möjligt att kombinera med evakueringarna från Slakthusområdet.

Övrigt bostadsbyggande i ytterstaden

Utöver ovanstående kommer framtida bostadsutbyggnad – på samma sätt som tidigare - att ske genom förtätningar i befintliga stadsdelar. Härigenom bör det vara möjligt att under perioden tillskapa i storleksordningen 15 000 nya lägenheter.

Summering och förslag

Sammantaget beräknas de i ärendet föreslagna, framtida utbyggnadsområdena kunna rymma i storleksordningen 70 000 nya lägenheter och ett betydande tillskott av nya arbetsplatser.

Erfarenheten visar dock, att all planerad nybyggnation av olika skäl ej går att fullfölja, varför en viss marginal är nödvändig. Vid sidan av konjunktur och marknadsläge påverkas bostadsbyggandet av en rad olika faktorer. Bl a leder ett ökat byggande i anslutning till befintlig bebyggelse till fler överklaganden och förhållandevis långa genomförandetider. Tillämpningen av riktvärden för buller samt reglerna om miljö kvalitetsnormer i samband med planeringen av bostäder och infrastruktur är andra frågor som påverkar tillkomsten av nya bostadsområden. En annan osäkerhetsfaktor är hur den framtida bostadsfinansieringen kan komma att se ut.

Staden har dock – mycket tack vare projektet med 20 000 lägenheter under innevarande mandatperiod – byggt upp en effektiv planerings- och genomförande verksamhet med god framförhållning, vilket borgar för en fortsatt hög beredskap under den nu aktuella planeringsperioden.

Avsikten med den här lägesredovisningen är, att nämnderna skall få en samlad bild över pågående och planerade projekt. Kontoren får sedan successivt återkomma med förslag till markanvisningar och startPM till respektive nämnd.

Målsättningen är att det på detta sätt skall bli möjligt att upprätthålla en hög och jämn takt i bostads- och arbetsplatsförsörjningen under den aktuella perioden. Stadens satsning kommer därmed att utgöra ett mycket viktigt led i arbetet med att skapa en god grund för en fortsatt positiv utveckling av Stockholm – Mälarregionen.

SLUT