



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 08 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Program för sambandet Högdalen-Farsta - remissvar

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Leif Sjöholm
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett program för sambandet Högdalen – Farsta. Programmet innehåller förslag på åtgärder i naturområdena, i trafiknätet samt bebyggelse för att på ett bättre sätt än idag koppla samman de två tyngdpunkterna på ett bättre sätt än idag. Förvaltningen anser att det är positivt med ett helhetsgrepp för det aktuella området och konstaterar att exploatering med småhusbebyggelse i friområdet är en förutsättning för att möjliggöra en avveckling av Snösätra företagsområde som är ekonomiskt hållbar. I den fortsatta planeringen föreslår förvaltningen bland annat att Snösättravägen detaljplanläggs som gata med gång- och cykelbana, att fritidsträdgårdsområdena detaljplanläggs som koloniområde samt att bebyggelsen i friområdet kollektivtrafikförsörjs.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av staben.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har för yttrande fått en remiss avseende programmet för sambandet Högdalen - Farsta.



I samband med att översiktsplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden gavs stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja program för sambandet Högdalen – Farsta. Uppdraget innebär att utreda hur sambandet kan utvecklas genom att studera hur stadens delar kan kopplas samman på ett bättre sätt än idag. Programarbetet samordnas med ett beslut i exploateringsnämnden om att avveckla Snösätra företagsområde och att utreda förutsättningarna för att bygga småhus inom fastigheten Älvsjö 1:1 vid Snösätra i Rågsved. Översiktsplanen ger vägledning att där ny bebyggelse anses vara det mest lämpliga i syfte att koppla samman områden ska möjligheten att komplettera med småhusbebyggelse alltid prövas. Snösätraområdet anges som ett exempel på detta. Exploateringsnämndens uppdrag samordnas med detta program.

Programmet

Programarbetets vision för området handlar om en mer sammanhållen stad och ett utvecklat samband med förbättrad tillgänglighet till natur- och rekreationsområden. Det blir lättare och tryggare att hitta ut i naturen via tydligare entréer, spår och spänger. Aktiviteter kopplade till utomhusvistelse, odling, sport, rekreation och vatten lockar fler och nya besökare till Rågsveds friområde och Högdalstopparna. Ekologiska spridningssamband värnas och säkras. Magelungsvägen utgör i mindre utsträckning en barriär, vattenkvaliteten i Magelungen är förbättrad genom olika åtgärder och småhusbebyggelse utgör ett tillskott av bostäder i Rågsved som bidrar till ökad mångfald i bostadsbeståndet och med varierade upplåtelseformer.

Fokus för programmet är vad som kan hända mellan stadsdelarna Högdalen och Farsta och hur områdena mellan stadsdelarna kan länkas samman på olika sätt. Syftet är att i enlighet med strategierna för Stockholms översiktsplan och Söderortsvisionen bidra till ett mer sammankopplat Stockholm genom att stärka sambandet mellan tyngdpunkterna Högdalen – Farsta och tvärs över området. Programmet ska ligga till grund för kommande detaljplanering och som stöd för framtida förfrågningar om markanvisningar i området.

Översiktsplanens strategier om att koppla samman staden bygger till stor del på förstärkningar av infrastruktur. Därutöver handlar det om ny sammanhängande bebyggelse i strategiska lägen och i viktiga stråk samt om utveckling av fler mötesplatser i de grönområden som ofta skiljer ytterstadens stadsdelar från varandra.



Koppla samman staden genom sammanhängande stadsmiljöer

Programmet presenterar nytillkommande bebyggelse i hela programområdet om totalt ca 1 130 bostäder i flerbostadshus, stadsvillor och kedjehus/småhus. Ca 195 bostäder föreslås i södra Rågsved, där merparten är kedjehus (ca 165 st) samt lägenheter i stadsvilla (ca 30 st). Den föreslagna bebyggelsen är randbebyggelse i gränzonen mellan de skogsbeklädda kullarna och de öppna dalgångarna i Rågsveds friområde samt i det område där Snösätra företagsområde ligger. Bostadsbebyggelsen i det område där Snösätra företagsområde ligger kräver att marken saneras efter år av företags- och upplagsverksamhet utan kommunalt avlopp. Ytan mellan den föreslagna bebyggelsen på det som idag är företagsområde och den föreslagna randbebyggelsen i södra Rågsveds krans blir en viktig länk mellan de båda områdena i form av en offentlig yta – en mötesplats i parkmiljö som uppmuntrar till sociala aktiviteter och rekreation.

Bebyggelse föreslås längs med Magelungens strand i Farsta stadsdelsområde, med ca 900 bostäder och en anlagd strandpromenad. Bebyggelsen har en stadsmässig karaktär i 4-6 våningar med möjligheter till arbetsplatser genom lokaler i bottenvåningarna. Detta möjliggör för Magelungsvägen att få en mer stadslig karaktär i det aktuella vägsnittet.

Koppla samman staden genom att utveckla de gröna kilarna och skapa fler attraktiva mötesplatser i parker och grönområden

Både Rågsveds friområde och Fagersjöskogen har höga ekologiska och rekreativa värden ur regional synpunkt och ingår i Hanvedenkilen, en av regionens tio gröna kilar. I dag finns två fritidsträdgårdsområden inom programområdet och betesmarker i Rågsveds friområde. Genom att förbättra promenad- och skidvägar, uppföra besöksinformation och besöksparkering kan tillgängligheten till naturen förbättras.

Programmet föreslår att landskapet tydliggörs genom att förtydliga höjddpartier och slutna landskapsrum och öppna upp dalgångar. Genom att rensa bort sly och gallra kan nya utblickar skapas i landskapet. Det är viktigt att de befintliga kvaliteterna upplevs som tillgängliga och trygga och kan nyttjas stora delar av dygnet. Genomgående är förbättrad tillgänglighet, rörlighet och ökad upplevd trygghet eftersträvanvärt.

Koppla samman staden genom förstärkning av infrastrukturen

Magelungsvägen föreslås bitvis få nya karaktärer. Där vägen går genom bebyggelse vid Magelungens strand blir det en mer stadslig gatumiljö. Den nya bebyggelsen längs med Magelungens strand nås via en parallell lokalgata. Två nya



planskilda korsningar över väg och järnväg tillskapas. Fagersjö kopplas tydligare till Hökarängen och Fagersjöskogen via en ny gång- och cykelbro över Magelungsvägen och Nynäsbanan.

Den nya bebyggelsen vid Magelungens strand skapar möjlighet för en utökad turtäthet på den befintliga busslinjen 167. En sådan förändring innebär förbättrade möjligheter till tvärgående resande och en snabb förbindelse mellan Högdalen och Farsta.

I samband med framtagandet av programmet har SL utrett att öppna pendeltågsstationen i Fagersjö. Utredningen visar att det skulle kräva en stor andel bostäder samt ett väsentligt tillskott av nya arbetsplatser i Fagersjöskogen för att kunna motivera en station. Den samhällsekonomiska nyttan beräknas bli låg på grund av den restidsförsämring som ett ytterligare stopp skulle innebära för övriga resenärer.

En pendelstation i Fagersjö skulle innebära ett stort tillskott till stadens bostadsförsörjning och intäkter genom försäljning av mark. Stationen skulle innebära en avsevärt förbättrad kollektivtrafiksituation för den befintliga stadsdelen Fagersjö, och en god koppling norrut mot Hökarängen. En station i Fagersjö skulle också bidra till en förbättrad tvärgående kollektivtrafik i Söderort. Svårigheter att skapa efterfrågan på etablering av nya arbetsplatser i området, samt Fagersjöskogens unika värden, ligger till grund för stadsbyggnadskontorets beslut att inte gå vidare med en station i Fagersjö i dagsläget.

Konsekvenser av programförslaget

Miljöförvaltningen har tagit fram ett planeringsunderlag med ett antal miljöaspekter som ska uppmärksammas i det fortsatta planeringsarbetet; naturmark och rekreation, luftföroreningar, markföroreningar, trafikbuller, kraftledningar, miljöstörande verksamheter, Magelungen samt risk för vibrationer.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är positivt med ett helhetsgrepp för det aktuella området, både för att peka ut möjliga områden för ny bebyggelse, men även för att se över vilka behov som finns för att förbättra grönområdet ur rekreationssynpunkt. Idag är området svåröverblickbart med ytor som är svårtillgängliga.

Det är bra att exploateringskontorets uppdrag kunnat samordnas i detta programarbete för att skapa en helhetssyn för hela området. Förvaltningen kan



konstatera att exploatering med småhusbebyggelse i friområdet är en förutsättning för att möjliggöra en avveckling av Snösätra företagsområde som är ekonomiskt hållbar. Förvaltningen ser positivt på en avveckling av företagsområdet så som det är lokaliserat idag. Samtidigt finns en inkonsekvens i att bygga bort arbetsplatser i söderort. Förvaltningen hoppas att de arbetsplatser som idag finns i området kan flyttas till lämpliga platser i andra delar av söderort.

Småhusbebyggelse kan bidra till en variation av upplåtelseformer och boendeformer i Rågsved, som för övrigt består av flerbostadshus, till största delen upplåtna med hyresrätter. I den fortsatta planeringen är det viktigt att de nya bostadsområdena på ett bra sätt knyts an till den befintliga bebyggelsen i södra Rågsved, så att de framtida småhuskvarteren får god tillgänglighet till centrum och kommunikationer, och för att det ska upplevas som lätt för besökare att ta sig ner till småhusbebyggelsen, grönområdena och fritidsträdgårdsområdena i friområdet. Därför är det också viktigt att gröns- och rekreationsytor utformas så att de upplevas så offentliga som möjligt.

Ny bebyggelse och tillgängliggjorda offentliga ytor för boende och besökare kan bidra till att området befolkas och kan utvecklas ur trygghetssynpunkt. Idag upplever förvaltningen att delar av naturområdet används som upplag för skymmande sopor och det förekommer klotter och skadegörelse på bänkar och skyltar längs med Kräpplasåret.

Förvaltningens förslag i samband med fortsatt planering

Idag är Snösätravägen parkväg i utomplansområde, men används för tung trafik till och från företagsområdet. Trafikkontoret snöröjer vägen och underhåller den om behov uppstår. I samband med detaljplanering för området föreslår förvaltningen att Snösätravägen detaljplaneläggs som gata och att den breddas för gång- och cykelbana.

I Rågsved är odlarverksamheten mycket viktig. Den samlar människor med olika nationaliteter och verkar integrerande. Förvaltningen upplever också att det finns ett behov hos föreningarna att ha dagstugor på sina lotter. Idag är området där fritidsträdgårdsområdena ligger utomplansområde. Förvaltningen ser att det i kommande detaljplanering finns behov av att se över förutsättningarna att detaljplanelägga dessa som koloniområden och att i planbestämmelserna ange odling samt byggrätt för kolonistugor och dagstugor. Detta för att det inte ska finnas hinder i detaljplanen om framtida behov uppstår för att ändra arrendeavtalen för att möjliggöra för kolonilotter med stugor. Genom att planlägga



för park i anslutande delar av området kan även förvaltningens skötselnivå för de allmänna ytorna öka.

Evenemangsplatsen Perssons betong en viktig mötesplats för Rågsvedsborna. Den platsen behöver skyddas från framtida exploatering. Där förekommer dans och annan underhållning under sommartid. Förvaltningen vill uppmärksamma om att framtida boende i stadsvillorna kan uppleva evenemangen som störande och hindra verksamheten där. Det vore olyckligt om den integrerande, kulturinriktade och föreningsledda verksamheten som drivs vid evenemangsplatsen trängs bort av den nya bebyggelsen.

I den fortsatta planeringen bör skapas förutsättningar för så hållbart boende och hållbar livsstil som möjligt, genom enkla och nära möjligheter till sortering av matavfall, närhet till allmänna kommunikationer samt goda cykel- och gångstråk som är trygga och tillgängliga. I den fortsatta planeringen är det viktigt att ha SL med i diskussioner om att kollektivtrafikförsörja småhusbebyggelsen i friområdet. Annars kan det finnas risk att de nya bostadsområdena bildar en enklav utan flöde och där de boende är uteslutande bilburna. Att i ett tidigt skede få in kollektivtrafik i området är också viktigt för att rekreationsområdena kan befolkas, bli trygga samt vara attraktiva för föreningar eller företag att välja att etablera verksamhet vid den föreslagna mötesplatsen/offentliga ytan i friområdet. Om många människor befolkas området mellan stadsdelarna finns goda förutsättningar för ökad trygghet och för att sambandet mellan tyngdpunkterna stärks.

Bilaga

Program för sambandet Högdalen-Farsta. Samrådsförslag. Dnr 2010-06011-30.