



Nils Tunving  
Avdelningen för projektutveckling  
Telefon: 08-508 269 29  
nils.tunving@expl.stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2010-01-21

## **Programsamråd för Larsboda Strand i Farsta och Larsboda. Svar på remiss.**

### **Förslag till beslut**

Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för Larsboda Strand, S-Dp 2007-04025-53.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för Larsboda Strand i Farsta. Ca 700 bostäder föreslås inom programområdet. De flesta bostäderna lokaliseras i närheten av Drevviken. Ett betydande tillskott av mark för handel och industri planeras, totalt ca 60 000 kvm. Den nya bebyggelsen illustreras i bilaga 1. Programmet innebär vissa konflikter med naturvärden men höjer rekreationsvärdet genom bland annat en strandpromenad. För att möjliggöra bostadsbebyggelse evakueras Plantagen och odlingslotter vid Perstorpsvägen se bilaga 3. Campingstugor vid Hökarängsbadet föreslås rivas. Staden får utgifter för strandpromenad och trafikåtgärder såsom bullerplank och gatuombyggnad men projekten i programområdet bedöms få avsevärt högre inkomster än utgifter.

---

Bilaga 1: Illustration av programmet på flygbild

Bilaga 2: Gränser för programområdet

Bilaga 3: Platser som nämns i tjänsteutlåtandet



Markanvisningar bör kunna ske första halvåret 2010 varvid nämnden också kan ta ett inriktningsbeslut.

### **Remissen**

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för Larsboda Strand i stadsdelarna Larsboda och Farsta, S-Dp 2007-04025-53. Remissen ska besvaras senast 12 januari 2010. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om detta programsamråd den 14 maj 2009.

### **Tidigare beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-PM år 2007.

Marknämnden beställde 2006-10-12 en detaljplan för utvidgning av Larsboda industriområde, vilket ingår i det aktuella programmet. Kontoret har besvarat planremissen på delegation. Detaljplanen för industriområdet går till stadsbyggnadsnämnden för antagande i mars 2010. Detaljplanen överensstämmer väl med exploateringsnämndens beställning.

### **Programförslag**

Programmet omfattar större delen av Larsboda industriområde samt Drevvikens strand från Stortorp vid kommungränsen i öster till Hökarängsbadet i väster. Se bilaga 2 där ny bostadsbebyggelse är markerat med blåa fält och arbetsplatser med röda. Programmet är tillgängligt på internet. Handlingarna hämtas på:  
<http://planer.sbk.stockholm.se/SBKPlanTemplates/SBKPlanView.aspx?id=3850>

Ca 700 nya bostäder föreslås inom programområdet. De flesta bostäderna lokaliseras i närheten av Drevviken, ca 400 lägenheter i flerfamiljshus, 30 radhus och 50 villor. Boende i attraktiva naturnära och strandnära lägen skapas.

Ny mark för verksamheter planeras, i industriområdet ca 16 000 kvm, och intill Nynäsvägen, ca 20 000 kvm. När industrifastigheten Sillö 4 är iordningställd efter femtio års krossverksamhet kommer ytterligare ca 34 000 kvm att frigöras för industriändamål. Plantagens handelsträdgård evakueras till ett område mellan Tyresövägen och Sköndalsvägen vilket redovisas i särskilt tjänsteutlåtande till nämnden 2010-01-21. Tillskottet av mark för industri och handel genom programförslaget är betydande.

I området finns stora naturvärden och rekreativa värden. Strandskydd gäller inom delar av området. Programmet beskriver hur strand- och våtmarksmiljöer påverkas och skyddas, likaså det stora ekbeståndet.

Den föreslagna bebyggelsen med villor på kullen vid Hökarängsbadet placeras in med hänsyn till vegetationen och förses med relativt liten tomtyta vilket skapar ett naturnära boende.

De befintliga strandpromenaderna längs Drevviken och Magelungen/Forsån är inte sammanhängande. Den föreslagna strandpromenaden knyter ihop sjöarnas strandpromenader vilket tillför stora rekreativa värden. Strandpromenaden handikappanpassas där höjdskillnaderna så tillåter.

Ett bullerplank vid Nynäsvägen planeras för att begränsa bullret vid nybebyggelsens fasader. Åtgärden medför en halvering av ljudnivån vid de mest utsatta fasaderna. Bullerplanket kommer att påverka hela området positivt, även bullernivån kring Drevviken och till exempel Stortorp.

För att möjliggöra bostadsbebyggelsen evakueras

- Plantagen från Klockelund 1 vid Perstorpsvägen till ett område mellan Tyresövägen och Sköndalsvägen.
- Odlingslotter vid Perstorpsvägen till en plats mellan Forsån och Forsfararvägen som var åker för hundra år sedan, numera en äng bilaga 3

Campingstugorna på kullen söder om Hökarängsbadet kan inte evakueras utan föreslås rivas (bilaga 3). De 84 campingstugorna är på 10 kvadratmeter och står på 10 kvadratmeter arrenderad mark med ett års uppsägningstid. Marken arrenderas idag ut av idrottsförvaltningen på lägenhetsarrende. Stugorna har funnits i ca femtio år och var från början mycket enkla masonitstugor. Efterhand har de förbättrats men är fortfarande av enkel konstruktion t ex före detta valstugor och liknande. Campingstugorna saknar möjlighet att odla så den biologiska mångfalden påverkas inte negativt av att de tas bort.

## **Exploateringskontorets synpunkter**

### **-Tillgänglighet**

Den nya strandpromenaden blir tillgänglig för rörelsehindrade halva sträckan med början vid Hökarängsbadet, därefter blir lutningarna för kraftiga. Genom att en tillgänglighetsanpassning vid Ågestabron genomförs inom nämndens budget för



Söderortsprogrammet blir strandpromenaden från Fagersjö till Drevviken tillgänglighetsanpassad.

### **-Miljökonsekvenser**

Stränderna och våtmarken längs Drevviken och Forsån är ekologiskt känsliga miljöer. Området är också ett kärnområde för ek. I miljöförvaltningens utredningen beskrivs vilken hänsyn som krävs för att bevara värden inom området.

Exploateringen påverkar i viss utsträckning ekbeståndet. Flerfamiljshusen som sträcker sig ner mot Drevvikens strand avslutas i förslaget med fyra lägre hus. Därmed försvinner en åkerholme med relativt fritt växande höga ekar (bilaga 3). Kontoret anser att dessa hus skulle kunna utgå och istället kan de bakomliggande husen förlängas något så dessa ekar kan sparas. Det medför att några tiotal lägenheter utgår ur programförslaget. En fördel med denna förändring är att det inte behövs gator för biltrafik mellan bostadshusen och stranden vilket höjer boendekvalitén och strandzonens rekreativa värde.

### **-Kompensation för ianspråktagen grönyta**

En stor del av exploateringen sker på redan ianspråktagen mark. Ingreppen i naturmark görs med så stor varsamhet som möjligt, exempelvis får villorna på höjden vid Hökarängsbadet relativt små tomter.

Strandpromenaden gör naturen längs Drevviken mer tillgänglig. Genom att de utspridda campingstugorna ersätts med en tydligare grupperad villabebyggelse ges också allmänheten större tillgänglighet till området. Dagens bebyggelse med campingstugor gör området svårt att röra sig i då parkrummet inte upplevs som offentligt. Det är särskilt viktigt att skapa en miljö som känns tillgänglig kring strandpromenaden. Villabebyggelsen föreslås placeras på längre avstånd från strandpromenaden än campingstugorna.

### **-Ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna är grovt uppskattade. Inkomsterna kommer att styras av markpriset. Prisnivån i detta sjönära läge är svår att uppskatta och det kan vara lämpligt att gå ut på anbud vid försäljning av mark. Det gäller även för industrimark. Utgifterna uppskattas med schablonvärden vilket medför en stor osäkerhet i detta tidiga planeringsskede. Projekten i programområdet bedöms



dock få avsevärt högre inkomster än utgifter. En investeringskalkyl kommer att redovisas i kommande inriktningsbeslut.

Stadens investeringar i området blir i huvudsak:

*Vid Drevviken:*

En strandpromenad längs Drevviken som delvis finansieras av stadsdelsnämnden.

Upprustning av Perstorpsvägen vid nybebyggelsen.

Bullerplank ca 900 meter.

Evakueringsåtaganden som rör Plantagen och odlingslotterna.

Flytt av vattenledning som ligger i parkmarken intill Nynäsvägen.

*Vid Ågesta Broväg:*

En rondell för ny infart till Telia. Detta möjliggör bostadsbebyggelse vid Ågesta Broväg och omläggning av avfartsramp, se bilaga 2..

*Inom Larsboda industriområde:*

Industrigata på Sillö 4 på den s k krosstomten.

Omläggning av gång- och cykelbana längs järnvägen.

Dagvattenrening för industritomterna.

Gångbro över Forsån.

**-Påverkan på barn**

Strandpromenaden med bryggor och rastplatser kommer att göra naturen längs Drevviken mer tillgänglig för barn och ungdomar. Strandpromenaden, en kilometer lång, kommer att knyta ihop det omfattande nätet av strandpromenader längs Drevviken och Magelungen/Forsån. Genom att campingstugorna tas bort kommer området längs detta parti att upplevas som mer offentligt och tillgängligt.

**-Parkering**

Parkering till flerbostadshusen föreslås i huvudsak att förläggas i garage under gårdarna.

**-Måluppfyllelse**

Projektet stämmer med kontorets verksamhetsplan att anvisa mark för 15000 nya bostäder samt att verka för att öka bostadsbyggandet i Stockholm.



### **-Näringsliv och jobb i regionen**

Kontoret bedömer att projektet har en positiv påverkan på näringslivet i regionen, dels genom de arbetstillfällen som skapas under utbyggnadstiden, dels genom att möjliggöra ytterligare inflyttning av arbetskraft i regionen. Genom att tillskapa ny mark för handels- och industriändamål ökar antalet arbetstillfällen.

### **-Genomförande och tidplan**

Stadsbyggnadsnämnden förväntas besluta om programmet i mars 2010. Därefter kan markanvisningar ske och planarbetet inledas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den första byggstarten kan ske 2013 och inflyttning påbörjas 2014.

Exploateringsnämnden utgifter kommer i huvudsak under åren 2012 och 2013 för Drevvikenområdet och Larsboda industriområde, för övriga bostäder under de efterföljande åren.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir i samband med inriktningsbeslut och markanvisning.

### **Exploateringskontorets förslag till beslut**

Programmet tillför Farsta stora kvaliteter genom att tillgången till Drevvikens stränder utvecklas. Bostäder i sjönära läge och en utbyggnad av verksamhetsområdet ligger väl i linje med stadens översiktsplanering och Vision 2030 samt exploateringsnämndens deltagande i Söderortsprogrammet för att utveckla Farsta till en tyngdpunkt och skapa nya arbetsplatser. Exploateringskontoret har deltagit i det utredningsarbete som ligger bakom programmet genom att ta fram utredningar kring trafik och trygghet, miljö och ekologi, strandpromenad, riskbedömning och bullerfrågor.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på programförslaget.

**Slut**