



Handläggare: Cecilia Rivard
Telefon: 08-508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2011-11-24

Förslag till program för sambandet Högdalen–Farsta

Remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av förslaget till program för sambandet Högdalen–Farsta.
2. Omedelbar justering.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Lena Rabe
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till program för sambandet Högdalen–Farsta. Mellan Fagersjö och Farsta idrottsplats föreslås byggnation av cirka 900 bostäder. I södra Rågsved och i Snösätra företagsområde uppförs cirka 195 småhus. Företagsområdet kommer att avvecklas enligt beslut i exploateringsnämnden.

Förslaget innehåller också förändringar i naturområdena och inom infrastrukturen. Ny gång- och cykelbro över Magelungsvägen och Nynäsbanan föreslås för att förbättra kopplingen till Hökarängen.

Förvaltningen anser att det är positivt med ett helhetsgrepp över planeringen i området. Bostäder längs Magelungsvägen binder samman Fagersjö och Farsta på ett bra sätt. Viktigt är också att tillgängligheten till grönområdena och Magelungen ökar samt att kollektivtrafiken förbättras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för planering, strategi och service.

Bakgrund

I samband med att översiktsplanen godkändes av stadsbyggnadsnämnden gavs stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett program för sambandet Högdalen–Farsta. Programförslaget kan ses som en fördjupning av översiktsplanen och dess strategi att koppla samman staden, och även av Vision för Söderort 2030.

Enligt beslut i exploateringsnämnden ska Snösätra företagsområde avvecklas och förutsättningarna för att bygga småhus i Snösätra och Rågsved utredas.

Programarbetet har drivits av stadsbyggnadskontoret i nära samarbete med exploateringskontoret och trafikkontoret och andra berörda förvaltningar inom staden i en projektgrupp.

Förslaget har remitterats till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 25 november.

Remissen i sammanfattning

Programmet syftar till att i enlighet med strategierna för Stockholms översiktsplan och lokalkunskaperna i Vision för Söderort 2030 bidra till ett mer sammankopplat Stockholm genom att stärka sambandet mellan tyngdpunkterna Högdalen–Farsta. Utvecklingen av sambandet Högdalen–Farsta ska generera mervärden och optimera områdets befintliga värden, som gröna värden och höga boendekvaliteter. Programmets fokus är på vad som händer mellan stadsdelarna.

Vision för området

Programarbetets vision för området är en mer sammanhållen stad och ett utvecklat samband med förbättrad tillgänglighet till natur- och rekreationsområden. Det ska bli lättare att hitta ut i naturen via tydligare entréer, spår och spänger. Känsliga ekologiska spridningssamband värnas och säkras. Magelungsvägen har byggts om och det är lättare att ta sig till Högdalen och Farsta oavsett färdmedel. Fler kopplingar över väg och järnväg gör det lättare att röra sig i nordsydlig riktning. Magelungens vattenkvalitet är förbättrad genom olika åtgärder.

Koppla samman staden genom sammanhängande stadsmiljöer

Genom att bygga samman stadsdelar kan mer sammanhängande stadsmiljöer skapas. All föreslagen bebyggelse inom programområdet föreslås utformas med utgångspunkt från landskapets topografi.

Genom att utveckla nya stadsmiljöer i södra Rågsved och på Snösätra företagsområde får Rågsved ett tillskott av cirka 195 småhus, en bostadsform som saknas i stadsdelen. Större delen av bostäderna byggs som kedjehus, och cirka 30 byggs som lägenheter i stadsvilla. Det är i gränzonen mellan de skogsbeklädda kullarna och de öppna dalgångarna i Rågsveds friområde som bebyggelsen föreslås.

Enligt beslut i exploateringsnämnden ska Snösätra företagsområde avvecklas och möjligheterna att bygga småhus i området utredas. Exploateringsnämndens uppdrag samordnas med programarbetet för sambandet Högdalen–Farsta. Efter många år av företags- och upplagsverksamhet utan kommunalt avlopp krävs att marken saneras innan bostadsbebyggelse kan bli aktuell.

Området mellan Fagersjö och Farsta idrottsplats föreslås bebyggas med cirka 900 bostäder varav merparten i flerbostadshus samt ett mindre tillskott av cirka 35 radhus. På så sätt får Fagersjö ett mer urbant sammanhang och en tydligare koppling till Farsta och Farsta strand.

För att säkerställa spridningsvägar norrut mot Fagersjöskogen görs släpp mellan husen. Husen i området har olika våningshöjder mellan 4 och 6 våningar samt småhus. Angöring görs från en parallellgata till Magelungsvägen. Parkering sker i garage och besöksparkering löses med kantstensparkering.

En ny offentlig strandpromenad anläggs längs med Magelungens norra strand. Det ska finnas möjlighet att gå ut en bit i sjön via bryggor för att studera fågellivet. Strandpromenaden bör gå runt sjön och ansluta till Huddinges gång- och cykelvägar.

Det ska finnas möjlighet till lokaler i bottenvåningarna som kan bidra till ett ökat antal arbetsplatser i området.

Koppla samman staden genom att utveckla de gröna kilarna och skapa fler mötesplatser

Ett annat sätt att koppla samman staden är genom att de gröna kilarna utvecklas. Programområdet har stora grönområden som har potential att utvecklas. Att skapa tydliga mötesplatser och målpunkter av olika slag har en positiv effekt på den sociala sammanhållningen inom ett område.

Hanvedenkilen är en av Stockholmsregionens tio gröna kilar. Som större sammanhängande grönstruktur besitter ytan ekologiska och rekreativa värden ur ett regionalt perspektiv. Både Rågsveds friområde och Fagersjöskogen har höga

rekreativa värden ur regional synpunkt. Idag finns det finns två koloniområden och betesmarker i Rågsveds friområde. Högdalstopparna utgör ett unikt rekreationsområde som har stor potential att vidareutvecklas.

Programområdet innehåller redan idag många existerande mötesplatser som exempelvis Farstastrandsbadet, Farsta idrottsplats, Hökarängens bollplan, koloniträdgårdar, skejtparken i Högdalen och Kulturkampanjens kommande kulturverkstad i Högdalstopparna.

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.

Koppla samman staden genom förstärkning av infrastrukturen

Infrastruktur är också en sammankopplande funktion som är viktig i programarbetet. Programområdet har en fungerande trafikinfrastruktur och det finns tunnelbana, pendeltåg och bussar. Men infrastrukturen kan förbättras. Särskilt kollektivtrafiken och cykel- och gångmöjligheterna behöver åtgärdas.

Magelungsvägens landsvägskarakteristik föreslås förändras på vissa avsnitt. Nya kopplingar över Magelungsvägen och Nynäsbanan föreslås för att förbättra tillgängligheten över dessa barriärer. I de tvärgående kopplingarna är promenad- och cykelstråk prioriterade och en ny bro kommer byggas över Magelungsvägen och järnvägen.

Den nya bebyggelsen vid Magelungens strand skapar möjlighet för en utökad turtäthet på busslinje 167 genom att bidra med ett större resandeunderlag.

Pendeltågsstation i Fagersjö

En utredning om att anlägga en ny pendeltågsstation i Fagersjö har genomförts av Storstockholms lokaltrafik, SL. Sträckan mellan Farsta strand och Älvsjö är den längsta mellan två stationer. SL:s utredning visar att det krävs en utbyggnad av ett stort antal bostäder och arbetsplatser i Fagersjöskogen för att en ny station ska kunna motiveras. Den samhällsekonomiska nyttan beräknas bli låg i ett tidsperspektiv fram till 2030. Om området kompletteras med fler arbetsplatser så att stationen blir en mer attraktiv målpunkt kan det från SL:s perspektiv vara intressant att göra en ny trafikanalys. Möjligheten att tillskapa många arbetsplatser i området bedöms som små med rådande marknadsförutsättningar.

Fagersjöskogen har unika ekologiska och rekreativa värden och utgör en värdekärna i den regionala grönstrukturen vilket är kvaliteter som står i konflikt

med en potentiell exploatering. Staden har valt att inte gå vidare med en pendeltågsstation i Fagersjö i dagsläget.

Konsekvenser av förslaget

Miljöförvaltningen har på stadsbyggnadskontorets uppdrag tagit fram ett planeringsunderlag med ett antal miljöaspekter som ska uppmärksammas i det fortsatta planeringsarbetet. Det är naturmark och rekreation, luftföroreningar, markföroreningar, trafikbuller, kraftledning, miljöstörande verksamheter, Magelungen samt risk för vibrationer.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte kan uteslutas att programförslaget i vissa delar kan komma att innebära betydande miljöpåverkan vilket måste beaktas i det fortsatta planeringsarbetet. Det är av stor vikt att dagvattenhanteringen uppmärksammas så att inte vattenkvaliteten i Magelungen försämras.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm och Vision för Söderort 2030 finns strategier och handlingsplaner för hur söderort ska utvecklas och vilka mål som ska uppnås – exempelvis fler arbetsplatser, förbättrade tvärförbindelser, fler bostäder och att stadsdelar ska kopplas samman. Programmet för Sambandet Högdalen–Farsta innehåller flera delar av detta men ett viktigt mål, fler arbetsplatser till söderort, saknas i programförslaget.

Det är bra att det tas ett helhetsgrepp för områdets planering, där möjliga platser för bebyggelse prövas och där man också undersöker möjligheter för framtida kollektivtrafik, hur grönstrukturen kan stärkas och hur rekreativiteterna kan förbättras.

Samråd om programmet hölls under boendedialogdagarna i Fagersjö den 13-15 oktober. Många tog chansen att diskutera förslaget med tjänstemännen från stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. Reaktionerna från allmänheten varierade, men alla inblandade var överens om att det var en bra samrådsform där var och en fick möjlighet att diskutera förslaget.

Bebyggelse vid Magelungens strand

Förvaltningen anser att bebyggelse av bostäder lämpar sig i området. Mellan Magelungsvägen och sjön är det idag ett fint naturområde med parkvägar som leder genom området. Fagersjö som har cirka 2 700 invånare är en egen enklav som saknar koppling till andra stadsdelar. I stadsdelen är det ont om service och busstrafiken har låg turtäthet. Ett stråk med bostäder mellan Fagersjö och Farsta

kommer göra Fagersjö mer attraktivt och servicenivån kan antas öka vilket är positivt.

Naturen i området kan göras tillgänglig för fler och området kommer upplevas som tryggare om fler rör sig i området jämfört med idag. Ekologiska spridningssamband kommer påverkas av ny bebyggelse varför det är viktigt hur bebyggelsen utformas.

En ny strandpromenad som gör att man kan ta sig runt hela Magelungen är mycket positivt enligt förvaltningens uppfattning. Att bygga bryggor ut i sjön som komplement är också ett gott initiativ. Men för att det ska vara någon vits med bryggor så krävs det förutom vass- och slyröjning också att Magelungens tillstånd förbättras väsentligt. För att få någon glädje av bryggorna måste åtgärder sättas in mot sjöns igenväxning. Fram till 2006 utfördes vegetationsklippning för att en vattenspegel skulle framträda sommartid. Det var en åtgärd som uppskattades av Fagersjöborna.

Magelungsvägen och Nynäsbanan utgör kraftiga barriärer för Fagersjöns kontakt norrut mot Hökarängen. Ett par cykel- och gångbroar över barriären skulle få stor betydelse för både Fagersjö och de nya bostäderna. För att inte området ska bli alltför bilberoende är det viktigt med satsningar på bra cykelstråk och mer frekvent busstrafik som snabbt kommunicerar med de båda tyngdpunkterna Högdalen och Farsta.

Avveckling av företagsområde och ny bebyggelse

Expolateringsnämnden har beslutat att Snösätra företagsområde ska upphöra senast den 31 december 2012. Då försvinner 175 arbetsplatser från söderort. I Söderortsvisionen är ett av de viktigaste målen att öka antalet arbetsplatser i ytterstadens södra delar. Förvaltningen anser därför att det är viktigt att ersättningsplats för företagen söks i söderort. Det är positivt att den tunga trafiken i området upphör och att marken saneras.

Det är en fördel att det planeras småhus i Rågsved för att få en mer blandad bebyggelse och fler upplåtelseformer. De cirka 195 småhus som planeras är alltför få för att området ska försörjas med kollektivtrafik. Området får inte heller någon direkt koppling till södra Rågsved. Risken är att småhusområdet blir ett bilberoende avsides område då det kommer saknas andra kommunikationer. Det är viktigt att fundera på hur tillgängligheten till service i olika former ska lösas.

I samband med kommande planarbete bör förutsättningarna utredas om även koloniområdena kan planläggas. De befintliga områdena är idag ganska

ostrukturerade och små stugor finns på vissa av lotterna trots att områdena endast är för odling.

Fortsatt planering

Enligt förvaltningen ger en exploatering av cirka 900 bostäder längs med Magelungsvägen många positiva effekter. Bostäder behövs och söderorts befolkning ökar. Fagersjö sätts in i ett sammanhang och kopplas samman med andra stadsdelar, service och kommunikationer blir bättre. Området kan få en långsiktig hållbar utveckling socialt, ekologiskt och ekonomiskt. Många nya gröna gångstråk kan utvecklas och både naturen och sjön Magelungen kan bli mer tillgängliga.

En välutvecklad kollektivtrafik är nödvändig för boende men också för att locka företagare att etablera sig i området. Behovet av fler arbetsplatser är påtagligt.

Offentliga mötesplatser som Farsta idrottsplats, Farstastrandsbadet, koloniområden och Kulturkampanjens kulturverkstad kommer att bli mer attraktiva med fler boende i området. Med fler människor som befolkar området ökar också tryggheten och sambandet mellan tyngdpunkterna Högdalen och Farsta stärks.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bilaga

Stadsbyggnadsnämndens förslag till program för sambandet Högdalen–Farsta