



Handläggare: Karl Malmberg
Telefon: 08-508 27 993

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2013-04-16 p. 14

Programsamråd för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden Dnr: 2012-1049-53

Förvaltningens förslag till beslut

1. Tillstyrka programmet under förutsättning att:
 - Exploateringen av kv. Kopieramen i Trollesundsskogen stryks ur programmet och ny lokalisering för bostäder utreds i de områden som pekats ut som lämpliga bebyggelseområden i landskapsanalysen
 - Möjligheten till gemensamma dagvattenlösningar för kvarteren Diabilden och Färgfilmen utreds i en översiktlig dagvattenutredning
2. Justera beslutet omedelbart

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Gustaf Landahl
Avdelningschef

Sammanfattning

Programområdet sträcker sig från bollplanen vid f.d. Bandhagens gymnasium i norr till Trollesundsskogen i söder och kopplas ihop av Trollesundsvägen som går genom programområdet. Kring Trollesundsvägen har tre bostadsområden markanvisats; Diabilden, Färgfilmen och Kopieramen. Diabilden ligger på en bollplan som har tillhört Bandhagens gymnasium i programmets norra del. I kvarteret planeras det för 250-300 lägenheter i lamellhus som formar ett bullerskydd mot Örbyleden. Vid Kvarteret Färgfilmen vid Grycksbovägens slut planeras det 50 lägenheter i lamellhus som ska tydliggöra entrén till Bandhagen, marken består av natur- och förgårdsmark. I programområdets södra del, kvarteret Kopieramen, planeras det för 49 rad- och kedjehus i Trollesundsskogen. Platsen där bebyggelsen planeras har i landskaps- och



barnkonsekvensanalyser klassats som oersättlig med avseende på dess ekologiska och rekreativa värden.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett programförslag för ett område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen, förslaget remitteras under perioden 18 mars till 29 april 2013. Syftet med programmet är att slå fast utgångspunkter och mål för den fortsatta planeringen genom ett antal övergripande frågeställningar: Var och hur kan ny bostadsbebyggelse tillkomma? Möjlig exploateringsgrad? Hur kan entrén från Örbyleden förtydligas? Hur kan tillgången till grönområden, parker och platser förbättras? Var ska nya förskolor placeras för att få en så bra miljö som möjligt? Hur påverkar förtätningen barnens möjligheter till lek och rörelse? Hur kommer Trollesundsvägen att påverkas av den kommande byggnationen?

För att få svar på dessa frågeställningar har det tagits fram tre olika utredningar; en trafikutredning som Atkins tagit fram, en barnkonsekvensanalys från Topia landskapsarkitekter och en landskapsanalys som Landskapslaget AB tagit fram. Miljöförvaltningen framförde i underlaget för behovsbedömning ett antal frågor som ansågs viktiga att utreda vidare i programarbetet. De viktigaste frågorna gällde natur och rekreation i Trollesundsskogen, skyddsavstånd till verksamheter i Högdalens industriområde, trafikbuller samt att tillgång till bra gång- och cykelstråk skulle säkras inom programområdet.

Programområdets förutsättningar

Programområdet ligger i stadsdelen Bandhagen i södra Stockholm. Programområdet sträcker sig från Bandhagens gymnasium i norr till Trollesundsskogen i söder, området kopplas ihop av Trollesundsvägen som går genom programområdet. Kring Trollesundsvägen har tre bostadsområden markanvisats; Diabilden, Färgfilmen och Kopieramen.



Norr om programområdet ligger Bandhagens gymnasium som har omvandlats till bostäder. Bandhagen är en typisk tunnelbanestad, merparten av bebyggelsen uppfördes i början av 1950-talet, stadsdelen har förtätats i slutet av 1990 talet. Stockholms stadsmuseum har angivit att hela Bandhagen har ett särskilt kulturhistoriskt värde vilket ställer krav på den kommande bebyggelsens gestaltning. Söder om programområdet ligger Högdalens industriområde. Trollesundskögen utgör en skyddszon mellan Högdalens industriområde och befintliga bostäder.

Trafiken i programområdet präglas av tunnelbanan och de större vägarna, Örbyleden, Grycksbovägen och Trollesundsvägen. Örbyleden länkar mellan Nynäsvägen och Huddingevägen. Genom området går busslinjerna 161 mellan Gröndal och Bagarmossen, och linje 173 mellan Skärholmen och Skarpnäck. Det finns flera gång- och cykelvägar i området. Örbyleden är en sekundärled för transport av farligt gods, vägen är en barriär och generar höga nivåer av trafikbuller. Grycksbovägen korsar Örbyleden och går in till Bandhagen där den går ihop med Trollesundsvägen. Trollesundsvägen går igenom programområdet och har olika karaktär på de olika sidorna om Grycksbovägen. På norra sidan är hastighetsbegränsningen 50 km/h och på södra sidan är hastighetsbegränsningen 30 km/h, men det är många som inte håller hastigheten. Programmet föreslår att korsningen Trollesundsvägen/Grycksbovägen ska få en ny utformning för att bli tydligare, säkrare och få lägre hastigheter.

I programförslaget framgår att stadens cykelplan ska vara styrande för utformningen av gång- och cykelnätet i området. Målet är att det lokala resandet ska ske till fots eller med cykel. Ett antal åtgärder för att förbättra cykelmöjligheterna föreslås i programmet. Bl.a. att passagen över Grycksbovägen flyttas närmare trafikljusen för en säkrare överfart och att körbanan på den södra delen av Trollesundsvägen ska minskas till förmån för gång- och cykelbanor.



Dagvatten

Generellt föreslås lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration samt att låta det rinna i öppna diken eller vattendrag till närmsta sjö nedströms. Magelungen söder om programområdet har grunda vikar och är delvis igenvuxen på grund av att mycket av dess naturliga avrinning går via ledningar till Mälaren. Dagvattenfrågan ska enligt handlingarna utredas vidare i detaljplaneskedet. En damm har föreslagits längs Trollesundsstråket i Trollesundsskogen.

Behov av förskolor

Stadsdelsförvaltningen ser ett stort behov av nya förskoleavdelningar i området, för att täcka behovet från den nya exploateringen krävs det 10 nya avdelningar inom programområdet. I programmet föreslås en förskola med fyra avdelningar.

Rekreativa värden

Stadsdelen har en grön karaktär och samspelet mellan park, natur och vild natur är karakteristiskt för stadsdelen. I Bandhagen finns det flera förskolor och fritidshem som i olika grad nyttjar närområdet för lek och rekreation. I barnkonsekvensanalysen har tre platser pekats ut som särskilt viktiga för stadsdelen, dessa är Bandängen, Dalbottens lekplats och Trollesundsskogen. Det anges att trycket på dessa platser är hårt redan i dagsläget. Trollesundsskogen är den enda av dessa platser som ligger inom programområdet. I programmet framgår att Trollesundsskogen har höga rekreativa värden med en blandning av vild skog och ordnade platser som stigar, grillplats och kojor i skogen. Trollesundsskogen är ett frekvent utflyktsmål för flera förskolor.

Natur- och ekologiska värden i programområdet

Av landskapsutredningen och programhandlingarna framgår att de största naturvärdena inom programområdet finns i Trollesundsskogen. Skogen har ett rikt växt- och djurliv och är en del av Hanvedenkilen, som är en av Stockholms gröna kilar och är betydande för den biologiska mångfalden. Trollesundsskogen beskrivs som en spridningsväg mellan Majroskogen i norr och Rågsveds friområde i söder. Vegetationen i Trollesundsskogen är varierad med flera olika biotoper som hällmarkstallskog, blandskog, ädellövskog, sumpskog, trädklädd myr och friska gräsmarker. Av landskapsutredningen framgår att mixen av biotoper och spridningsvägarna till andra skogsområden är väldigt gynnsam för den biologiska mångfalden och är en anledning till att Trollesundsskogen har ett så rikt växt- och djurliv. Minst 24 fågelarter häckar i skogen, rödlistade arter som mindre hackspett, nötkråka och bivråk finns i området och skogen kan utgöra häckningsplats även för dem. Det finns även observationer av ett flertal fjärilar och skalbaggar men någon inventering av insekter har inte gjorts. Även större djur som rådjur, fälthare och ekorre är vanligt förekommande i skogen.

Föreslagna bostadsområden

Kopieramen

Markanvisningen för kvarteret låg från början på en tidigare A-tomt från 1955 i Trollesundsskogen (planerad för allmänna ändamål som skola och förskola). Förslaget består av 49 kedjehus och radhus runt en höjd i Trollesundsskogen där alla bostäder får tillgång till en egen bit natur på den privata sidan av huset. En ny bilväg planeras i en slinga runt den västra höjden i skogen med möjlighet till parkering på gatan och på tomten. Trollesundsskogen har mycket stora ekologiska och rekreativa egenskaper som lyfts fram både i barnkonsekvensbeskrivningen och i landskapsanalysen. Den plats som först markanvisades ligger i en del av skogen som är klassat som oersättlig. I programmet föreslås att det markanvisade områdets gränser ska justeras och att den befintliga A-planen släcks och omvandlas till naturmark. Justeringen innebär att bebyggelsen flyttas till en annan del av skogen. Trots att gränserna justeras ligger stora delar av förslaget inom det område som klassats som oersättligt i barnkonsekvens- och landskapsanalysen.



Diabilden

Det markanvisade området ligger i programområdets norra del och utgörs till stora delar av den bollplan som tillhörde den före detta gymnasieskolan. Den föreslagna bebyggelsen ska rymma 250-300 lägenheter i ett långsträckt lamellhus. Byggnaderna är utformade för att skydda området från trafikbuller och risker från Örbyleden och Grycksbovägen samt skapa en bullerdämpad gård. En transformatorstation som ligger vid korsningen Trollesundsvägen/Grycksbovägen föreslås flyttas till kvarteret Färgfilmen. Mot Trollesundsvägen ligger två befintliga bostadskvarter och en idrottshall. Inom kvarteret



ska en förskola med fyra avdelningar uppföras, antingen i en fristående tvåplansbyggnad eller i bottenvåning på flerbostadshusen. Parkeringstalet för området föreslås bli 0,7 bilplatser per lägenhet och 2,5 cykelplatser per lägenhet. Dagvatten ska enligt förslaget utredas i planskedet.

Färgfilmen

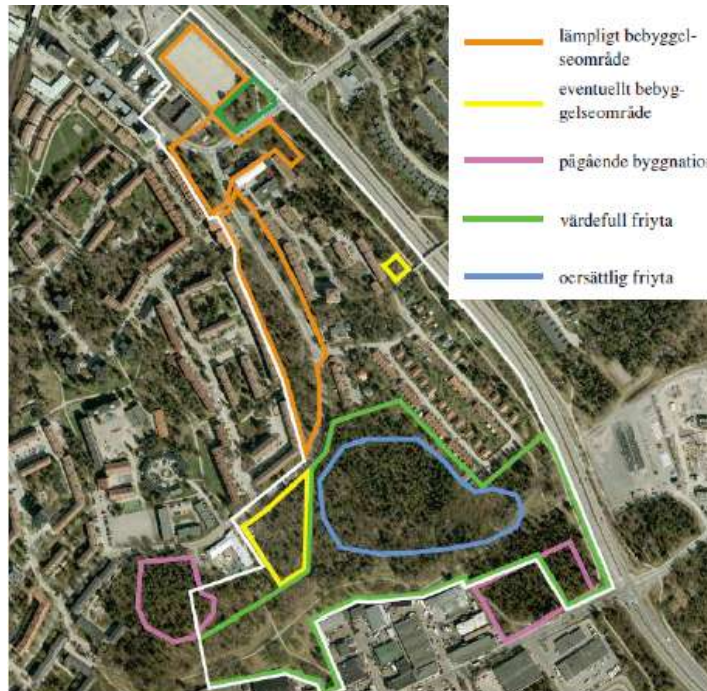
I fonden av Grycksbovägen planeras det för ca 50 bostäder i ett lamellhus som ska markera entrén till Bandhagen. Platsen består idag av natur- och förgårdsmark, enligt förslaget ska så mycket naturmiljö som möjligt bevaras. Platsen exponeras av trafikbuller från Trollesundsvägen och Grycksbovägen. Parkeringstalet föreslås även här bli 0,7 platser per lägenhet för bilar och 2,5 för cyklar. Dagvatten ska enligt förslaget utredas i detaljplaneskedet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I Programmet har det föreslagits två typer av bebyggelse, Färgfilmen och Diabilden består av flerbostadshus i kollektivtrafiknära läge med lågt parkeringstal för biltrafik medan Kopieramen består av rad- och kedjehus som tar värdefull naturmark i anspråk och anlägger nya bilvägar i skogen med parkeringsplats både på gatan och på tomten.

Kopieramen

Miljöförvaltningen är positiv till en förtätning av kollektivtrafiknära platser i staden och har förståelse för att exploatering även i grönområden kan vara nödvändigt för att nå målet med 100 000 nya bostäder till 2030. För att klara den höga exploateringsgraden och samtidigt bevara viktiga naturområden behöver staden vara restriktiv med exploatering av värdefulla natur- och rekreationsområden. Med tanke på de uppgifter som utredningarna kommit fram till anser förvaltningen att planerna på bebyggelse i Trollesundskogen ska strykas ur programmet. De ekologiska och rekreativa värden som redovisats i utredningarna bör väga tyngre än förslaget av 49 rad- och kedjehus. Föreslagen bebyggelse tar ett stort och värdefullt område i anspråk och bidrar endast med 49 nya bostäder. Förvaltningen anser att det i områdena som av landskapsanalysen ansetts som lämpliga bebyggelseområden finns det goda förutsättningar för att skapa betydligt mycket fler bostäder med bättre kommunikationsmöjligheter i ett centralare läge. Det bör även utredas om de markanvisade områdena i programområdets norra del kan ha en högre exploateringsgrad.



I landskapsanalysen framgår att Trollesundsskogen helst inte bör bebyggas ytterligare. Bebyggelsen måste ligga på behörigt avstånd från skogskärnan, så att både visuella och audiella störningar undviks. Om den föreslagna bebyggelsen uppförs riskerar skogen att uppfattas som privat mark istället för allmän plats, även om grillplatsen och delar av de oersättliga skogsområdena bevaras.

Trollesundsskogen har ett högt naturpedagogiskt värde, pedagogerna som har intervjuats i barnkonsekvensanalysen poängterar att det är många barn som inte får kontakt med skogen och naturen i deras hemmiljö. I dagsläget besöker flera förskolor platsen flera gånger i veckan. Barnen får möjlighet att se vad som händer med myrstackar, fågelbon och växtlighet året om och lär sig respektera naturen. Trollesundsskogen är en tillgång för hela området och i och med att fler människor flyttar in i området kommer trycket på friytor öka.

Ur ett ekologiskt perspektiv är det viktigt att bevara Trollesundsskogen som en helhet, skogen är redan naggad i kanten av andra projekt. Arter som ekorre och tofsmes riskerar att försvinna från skogen om området blir för litet eller spridningszonerna för svaga, vilket i sin tur även påverkar livsmiljöerna i Majroskogen. Exploateringen är inte heller förenligt med stadens miljöprogram 2012-2015. I mål 4.1 och 4.2 framgår att områden som är särskilt betydelsefulla för den biologiska mångfalden eller särskilt attraktiva för rekreation ska stärkas och utvecklas.

Kompensationsåtgärder

I utredningarnas uppdrag ingick även att föreslå kompensationsåtgärder. Frågan är hur naturmarken ska värderas? De naturvärden och ekosystemtjänster som finns i skogen är

svåra att beräkna. Hur mycket är det värt att barnen får leka, bygga kojor och får se vilda djur i skogen? Vad kostar det att bevara ett spridningssamband?

Det är inte enkelt att besvara dessa frågor eftersom det inte finns några bra värderingsmodeller för ekosystemtjänster. Både barnkonsekvensanalysen och landskapsanalysen är dock tydliga med att de värden som går förlorade vid en exploatering av skogen inte går att ersätta rakt av. Det alternativ till kompensationsåtgärd som föreslagits är att anlägga en ekodukt/faunabro för att sammankoppla den naturmark som är kvar med Majroskogen och bevara ett spridningssamband. I en förstudie till faunabro över E6:an uppskattades kostnaden till 30-40 miljoner kronor (Trafikverket, Väg E6, Faunapassager vid Sandsjöbackaområdet).

I barnkonsekvensanalysen har det även föreslagits att det ska anläggas en ekopark längs gång- och cykelparkvägen som kallas Trollesundsstråket. Förvaltningen anser att det skulle vara en positiv utveckling för stråket, men det kompenserar inte för de lek- och rekreationsvärden som förloras. Värdet av skogen med dess ekosystemtjänster och rekreativa värden bör ställas mot nyttan av 49 småhus med egen parkering och privat del av skog på tomten.

Diabilden

Förvaltningen anser att den föreslagna exploateringen av kvarteret Diabilden kan bli ett positivt inslag för stadsdelen. Byggnadernas placering som bullerskärm skapar förutsättningar för en god ljudmiljö både för befintlig och tillkommande bebyggelse. En förskola med fyra avdelningar har föreslagits, antingen som en fristående byggnad på gården eller i bottenvåning på lamellhuset. Det har inte redovisats hur stor del av gårdsmarken som ska nyttjas av förskolan. För att barnen ska ges möjlighet till lek och utevistelse av god kvalitet behövs tillräckligt stora ytor. Det finns inte några nationella riktlinjer för hur stor en förskolas utegård behöver vara. I Malmö stad har man tagit fram en riktlinje om att förskolegårdar ska ha en friyta av minst 30 kvm per barn. Gårdar som har 30 kvm per barn eller mer, bedöms vara tillräckligt stora och ha tillräckligt stor variation för att tillfredställa barnens lekbehov. Förvaltningen anser att 30 kvm/barn som används i Malmös stadsplanering bör eftersträvas vid nyetablering i ytterstaden.

Färgfilmen

Förvaltningen anser att föreslagen bebyggelse vid kvarteret Färgfilmen har goda förutsättningar att skapa en god boendemiljö. Bebyggelsen skärmar från trafikbuller och kan skapa en tyst miljö på gården. Marken där bebyggelsen är föreslagen består till stor del av lermark, Trollesundsvägen som ligger framför byggnaden trafikeras av busstrafik som kan orsaka störningar i form av buller och vibrationer. Bussar som kör över ojämnheter i vägbanan eller trottoarkanter genererar vibrationer i marken som kan transporteras upp i byggnaden. Risken för vibrationer behöver beaktas i utformningen av byggnaden och för korsningen Trollesundsvägen/Grycksbovägen. Den



transformatorstation som ligger i korsningen planeras flyttas till det detta område. Var den ska placeras är inte redovisat, elektromagnetisk strålning behöver beaktas vid lokalisering av transformatorstationen.

Buller

Förvaltningen anser att bullerproblematiken har beaktats på ett bra sätt i utformningen av byggnaderna för Diabilden och Färgfilmen. I rapporten *Trafikbuller och Planering IV*, som miljöförvaltningen tagit fram i samarbete med bl.a. Länsstyrelsen, framgår det att det går att bygga bostäder med mycket god ljudstandard även i bullerutsatta områden. Faktorer som minskar störningen är tyst inomhusmiljö, många boningsrum mot bullerdämpad sida och bullerdämpad gård och gårdssida. Faktorer som ökar störningen är höga bullernivåer inomhus, exponering från flera bullerkällor samt buller på balkong eller uteplats. Ljudnivåerna för förskolegården behöver utredas vidare, förvaltningen anser att det vid nyetablering bör ställas krav på att hela förskolegården klarar 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Dagvatten

I programhandlingarna framgår att dagvattnet ska utredas i detaljplaneskedet. Förvaltningen anser att programmet med fördel kan kompletteras med en översiktlig dagvattenutredning för att kunna utreda om det går att ta fram gemensamma lösningar för eventuella dagvattendammar eller andra klimatanpassningsåtgärder.

Cykel

Förvaltningen anser att gång- och cykelfrågorna har arbetats in på ett bra sätt i programmet i enlighet med stadens cykelplan. Cykelperspektivet har funnits med i förslaget av utformning av trafiklösningar för hela programmet, t.ex. vid passagen över Grycksbovägen och vid förslag av utformning av södra delen av Trollesundsvägen. Behovet av cykelparkeringar vid bostadsområdena Diabilden och Färgfilmen har beaktats på ett bra sätt.

Högdalens industriområde

Miljöförvaltningen har tagit emot klagomål om luktstörningar från befintliga verksamheter i området och det finns risk för att kommande bebyggelse i närheten av dessa industrier kan komma att störas. Bebyggelsen som föreslås i Trollesundsskogen ligger inom den rekommenderade skyddszonen på 100 meter vilket skulle kunna innebära begränsningar för industriområdets framtida verksamheter.

Slut.

Bilagor

1. Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen