

Handläggare
Nils Tunving
08-508 26 929**Till**
Exploateringsnämnden
2015-06-11

Program för Tyngdpunkt Farsta. Svar på remiss av programförslaget.

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på programremiss för Tyngdpunkt Farsta, P2012-09102.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Rebecca Westring
Enhetschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för Tyngdpunkt Farsta (Bilaga 1). Remissen ska besvaras senast 2015-09-07. Programmet planeras godkännas av stadsbyggnadsnämnden i vinter.

Farsta beskrivs som en tyngdpunkt i översiktsplanen med särskilt goda förutsättningar för nya bostäder. Stadens mål med programmet är att 8000 lägenheter ska byggas i Farsta, Larsboda och Farsta Strand som en del av 140 000 lägenheter till år 2030.

Programmet utgår från fyra strategier:

Utveckla Farsta Centrum. Bygg bostäder, kontor och handel på parkeringsplatserna.

Bygg längs vägarna som befolkas och blir urbana stråk.

Vänd Farsta mot vattnet. Fortsätt på tidigare programs bostadsbyggande mot sjöarna.

Ett parkstråk genom Farsta. Knyt ihop parkrum och torg till ett sammanhängande centralt stråk mellan sjöarna.

Programmet redovisar utbyggnadsmöjligheter för skola och förskola. Platser föreslås för nya parker och torg. Längs huvudgatorna prioriteras gående och cyklisterna medan körbanorna för motorfordon minskas.

Staden kan upplåta mark för bostadsbyggande, handel och samhällsservice vilket ger goda förutsättningar för att utbyggnaden av Farsta kommer att vara ekonomiskt genomförbar. Tyngdpunktsområdet bör ses som en helhet även om vissa områden kräver större andel av de offentliga investeringarna

Bakgrund

Farsta idag

Farstaborna uppskattar närheten till naturen och säger ofta att detta är anledningen till att de flyttat till Farsta. Man uppskattar det omfattande utbudet av handel och samhällsservice i centrum. När man ombeds peka ut platser som det går att bygga bostäder på pekar många på de stora markparkeringarna runt centrum. Utrymmet för biltrafik är även i övrigt väl tilltaget med breda vägområden. Trots all grönska kring gator och i sluttningar är Farsta inte så välförsett med parker. Bostadsbebyggelsen är medvetet grupperad kring centrum och kollektivtrafik men på ett överraskande sätt avskild från stränderna.

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har översänt programförslaget för Tyngdpunkt Farsta på remiss, P2012-09102 (Bilaga 1). Remissen ska besvaras senast 2015-09-07.

Stadsbyggnadsnämnden gav 2012-03-29 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda ett programarbete för Tyngdpunkt Farsta. Farsta nämns som en tyngdpunkt i översiktsplanen med särskilt goda förutsättningar för nya bostäder på grund av goda kommunikationer och tillgång till naturområden och kommersiell service. Även tunnelbaneöverenskommelsen förutsätter fler bostäder runt tunnelbanelinjerna.

Programförslaget

Syftet med programförslaget Tyngdpunkt Farsta är att 8000 lägenheter ska byggas i Farsta, Larsboda och Farsta Strand som idag rymmer 10 000 lägenheter. Programmet bygger på fyra strategier som var och en är tänkt att tillföra kvaliteter till Farsta.

Strategierna är:

Utveckla Farsta Centrum

Bygg längs vägarna

Vänd Farsta mot vattnet

Ett parkstråk genom Farsta

Programmets förslag på platser för bebyggelse:



Programmet utgår från fyra strategier för bebyggelse och parkstråk:

1. Utveckla Farsta Centrum

Farsta Centrum har studerats tillsammans med centrumägaren Atrium Ljungberg. Centrum har en komplicerad struktur och en hel del arbete återstår. Programmet föreslår tre identitetsstarka bostadskvarter på parkeringsplatserna runt centrum. Parkering sker i första hand under mark.



Farstaplan, visionsbild med kundparkering under mark

Bussterminalen är idag en ostrukturerad och otrivsamt plats som föreslås omvandlas genom att bussterminalen placeras öster om tunnelbanespåren längs Larsbodavägen. Kroppaplan kan därmed bli ett torg. Cykling underlättas genom bättre cykelparkeringar. Ett bevakat cykelgarage kan uppföras nära tunnelbanan.



2. Bygg längs vägarna

Längs Farstas huvudvägnät finns utrymme för omfattande bebyggelse. Längs Farstas vägnät finns generellt överdimensionerade körbanor som kan minskas med bibehållen god framkomlighet för busstrafik samtidigt som utrymmet för gående och cyklister utökas.

Gatorna skall inbjuda till promenad och vistelse genom variation och platsbildningar längs gatorna. En tät och blandad bebyggelse skapar trygga och orienterbara stråk.



Farstavägen vid Farstaplan, visionsbild, i programmet

3. Vänd Farsta mot vattnet

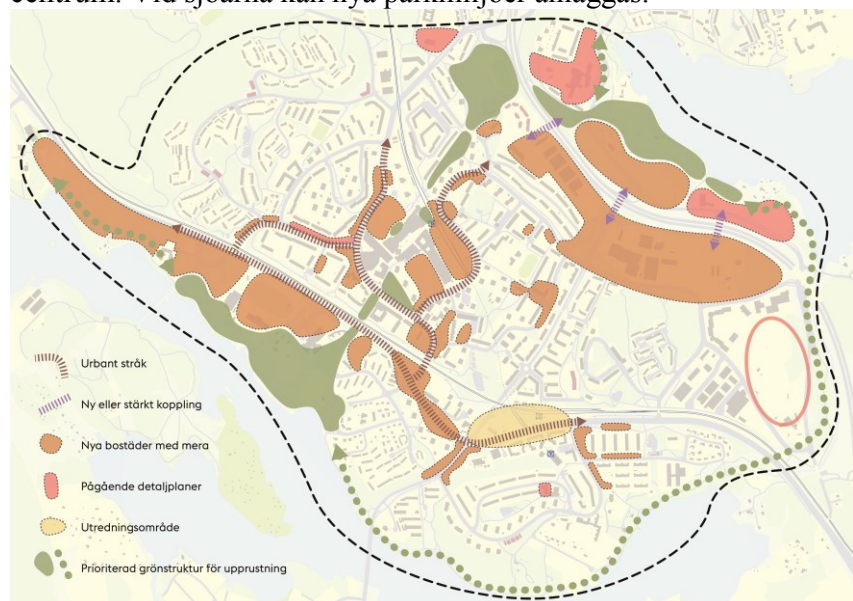
Vid Magelungens och Drevvikens stränder utvecklas attraktiva boendemiljöer samtidigt som park- och naturmiljöerna stärks. Programmet fortsätter de avsikter som tidigare program haft om att skapa strandnära bostadsmiljöer längs Magelungen och Drevviken. Den uppdelade strandpromenaden knyts ihop till en ca en mil lång sammanhängande strandpromenad.

Mot Drevviken planeras ca 3000 lägenheter; Teliaområdet, Perstorp (f d Farsta Sjukhem), Karlsvik (området söder om Perstorp och Hökarängsbadet) samt Klockelund (Plantagen och odlingslotterna evakueras). Kullen som idag inrymmer campingstugor omvandlas till ett centralt, allmänt parkområde mot vattnet.



4. Ett parkstråk genom Farsta

Översiktsplanen rekommenderar att en tyngdpunkt har en 3 ha stor centralt belägen park. Det är inte möjligt att anlägga i Farsta men istället kan en serie av mindre parker mellan Magelungen och Drevviken kopplas samman till en stråk av intressanta platser. Stråket går även genom Farsta centrum. Flera av parkerna längs stråket finns redan idag, men genom upprustning kan olika typer av parkkaraktärer tillföras Farsta. Farstaängen kan skyddas bättre mot buller. När Kroppaplan (idag bussterminal) blir torg och gångvägen öster om kyrkan öppnas förbättras kopplingen vid centrum. Vid sjöarna kan nya parkmiljöer anläggas.



Naturvärden

Programmet tar upp de höga naturvärden som finns i och omkring programområdet. Särskild hänsyn tas till de sammanhängande miljöerna med ekar. I programområdets utkant

sträcker sig grönområden som är ekologiskt betydelsefulla. Omfattningen av bebyggelseförslaget i Farstas centrala delar är gjord med tanke på de naturvärden som förekommer i bostadsområdena.

Trafik

Programmet stödjer framkomlighetsstrategins prioritering av gång-, cykel- och kollektivtrafik. En utgångspunkt är följande strategier:

- Omvandla huvudvägar till levande gatumiljöer och minska deras barriäreffekt.
- Förbättra kopplingen mellan bostadsområden, verksamhetsområden, centrum, stationerna samt sjöarna.
- Skapa ett sammanhängande gång- och cykelnät, med kopplingar både inom området och till de större pendlingsstråken

Farsta är i huvudsak utformat med trafikseparering mellan oskyddade trafikanter och motorfordon. Det innebär att gång- och cykelnäten i Farsta till stora delar är trafiksäkra men att det är svårt att orientera sig och att det finns brister med avseende på trygghet. Farsta är kuperat och på vissa ställen bidrar trafiksepareringen än mer till att tillgängligheten försämras genom stora lutningar. De tunnlar som finns bör i huvudsak finnas kvar för dem som vill använda dem, men goda alternativ till att korsningsgator planskilt skall alltid finnas. I vissa lägen föreslås att planskilda korsningar tas bort för att skapa bättre integrerat gångvägnät.

Förskola och skola

Farsta gymnasiums omvandling till grundskola och utbyggnad av övriga skolor i Tyngdpunkt Farsta medför att större delen av elevantalsökningen kan beredas plats i befintliga skolor. En ny skola kan prövas inom Teliastadens eller på stadens angränsande mark.

Utbyggnaden av förskoleplatser behöver hålla jämna steg med bostadsbyggandet. Det kommer att vara möjligt att inrätta förskolor med mycket goda förutsättningar för utevistelse. En upprustning av park- och strandområdena kommer därutöver att erbjuda utflyktsmål för barngrupperna.

Programförslagets konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser för staden

En omvandling av Farsta från förort till en tyngdpunkt innebär omfattande offentliga och privata investeringar. Stadens investeringar i allmän plats finansieras i huvudsak genom inkomster som staden får genom markförsäljning och tomträttsupplåtelse. I samråd med centrumägaren Atrium Ljungberg och Trafikförvaltningen (SL) behöver den offentliga miljön kring centrum ses över; kundparkeringarna placeras under mark, bostäder, handel och kontor får ökat utrymme, bussterminalen och tunnelbaneentrén rustas upp och nya torgytors skapas på Farstaplan och Kroppaplan. Staden behöver investera i huvudgatornas ombyggnad vilket medför ledningsflyttning och nyanläggning av ytor för de olika trafikslagen samt fickparker, gatuträd och dagvattenhantering. Parkerna tillförs olika kvaliteter, exempelvis konst enligt stadens enprocentmål. Broar över Nynäsvägen knyter Drevvikens stränder närmare övriga Farsta och bullerskydd uppförs.

När programmet är klart kommer flera detaljplaner att startas. Ekonomiska konsekvenser för respektive detaljplan kommer exploateringsnämnden att hantera i inriktningsbeslut och genomförandebeslut. Stadens investeringar kommer i huvudsak att finansieras genom inkomster från markförsäljning och tomträttsupplåtelse.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Kontoret bedömer att programförslaget uppfyller stadens mål vilket närmare redovisas i programförslaget (Bilaga 1). Särskilt värt att nämna är följande måluppfyllelser: En omfattande bostadsbebyggelse möjliggörs och goda förutsättningar ges för nya arbetsplatser inom kontor, industri, handel och samhälls-service. Grönytor som ianspråkats kan kompenseras genom utveckling av parker, torg och naturmark. Dagvattenhanteringen kan anpassas till nya förutsättningar. Framkomlighetsstrategin får styra trafikåtgärderna. Förskolor med lekvänliga utomhusmiljöer kan öppnas.

Tidplan och kommande beslut

Stadsbyggnadskontoret bedömer att programmet kan godkännas av stadsbyggnadsnämnden i vinter. Exploateringsnämnden har medan programarbetet pågått markanvisat i linje med

programmets mål. Framöver kommer årliga markanvisningar att möjliggöra en jämn utbyggnadstakt fram till år 2030.

Kontorets synpunkter på programförslaget

En omvandling av Farsta till en tyngdpunkt tillför stadsdelarna många kvaliteter genom de fyra strategierna som redovisats ovan. Fördelar som trivsammare och livfullare gator och torg, välplanerade parkmiljöer och ökad trygghet kommer att kompensera det faktum att vissa gröna ytor bebyggs. Särskilt tydligt blir det i centrum där markparkeringar, bussterminal och breda körbanor idag avskärmar centrum från resten av stadsdelen medan programmet väver ihop detta centrala område.

I Farsta finns begränsat med parker och de 8000 nya bostäderna förutsätter en förbättrad och utbyggd parkstruktur. Mot Drevviken föreslås ca 3000 lägenheter och en omvandling av kullen med campingstugor (Karlsviks Strand) till ett parkområde vid vattnet föreslås. Detta parkområde kommer att ha stor betydelse för hela Farsta. För att kunna bygga bra bostäder intill, på ängen mellan kullen och Nynäsvägen, är den bästa lösningen att flytta ut Perstorpsvägen mot Nynäsvägen och anlägga bostadsområdet delvis på kullen. Det förutsätter att campingstugorna rivs för att möjliggöra en ny park och nya bostäder.

För övrigt knyts den uppdelade strandpromenaden ihop längs Drevviken till att omfatta ca en mil sammanhängande strandpromenad längs sjöarna och Forsån. Genom att det centrala parkstråket i Farsta, ”Farstastråket”, rustas upp och ett torg anläggs på Kroppaplan, idag en bussterminal, skapas tillsammans med strandpromenaden en attraktiv rundslinga på ca sju kilometer sammanhängande promenadväg.

Vid Magelungens strand har det för femtio år sedan funnits ängar med fri sikt över sjön. Dessa har därefter vuxit igen men kan restaureras på någon plats vilket ger höga rekreativa värden, ökad biologisk mångfald och ett kulturhistoriskt värde genom att Farstas historia som ett varierat kulturlandskap lyfts fram.

Bilparkering till befintliga bostäder sker idag till stor del längs gator, i markparkering på kvartersmark och i garage i bostadshusens bottenvåningar. För den tillkommande bebyggelsen kommer markparkering bara att kunna anordnas i undantagsfall. Det är viktigt att bilparkering anläggs under mark

så att de boendes behov av bostadsgårdar och parker kan prioriteras.

Slut

Bilagor

1. Förslag till program för Tyngdpunkt Farsta.