

Handläggare
Anette Jansson
Telefon: 08-508 28 820

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2015-08-25 p.11

Samråd om program för Tyngdpunkt Farsta

Remiss från stadsbyggnadsnämnden dnr SDp 2012-09102

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till program under förutsättning att:
 - a Den publika byggnad som föreslås i anslutning till Ekparken ska inte ta befintlig parkmark i anspråk.
 - b Om campinghusområdet exploateras ska bebyggelsen begränsas till ett smalt band närmast Perstorpsvägen (mot Nynäsvägen) och utformas som en bullerskyddande skärm.
 - c Det ska göras en översiktlig dagvattenutredning för programmet.
 - d Det bör tas ett helhetsgrepp vad gäller modernisering av energiförsörjningen inom hela programområdet.

2. Justera beslutet omedelbart

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Per Enarsson
Enhetschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till program för Tyngdpunkt Farsta som nu är ute på samråd t.o.m. den 7 september 2015. Programmet syftar till att konkretisera hur Farsta kan utvecklas till en tyngdpunkt, en komplett modern och promenadvänlig stadsdel, samt bidra till det bostadspolitiska målet genom att i Farsta ge möjlighet till 8 000 nya bostäder.

anser att programmet bör kompletteras med utredningar kring dagvatten och energiförsörjning, samt att värden i natur- och parkmark vid Campusområdet och Ekparken bör värnas.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till program för Tyngdpunkt Farsta som nu är ute på samråd t.o.m. den 7 september 2015.

Programmet syftar till att konkretisera hur Farsta kan utvecklas till en tyngdpunkt, en komplett modern och promenadvänlig stadsdel, samt bidra till det bostadspolitiska målet genom att i Farsta ge möjlighet till 8 000 nya bostäder. Utöver bostäder hanterar programmet handel, verksamheter och allmänna funktioner som förskolor, skola, parker och grönsstruktur. Förslaget utgår från fyra strategier:

- Utveckla Farsta centrum; på parkeringsytorna runt centrum planeras för bostäder, verksamheter och handel.
- Skapa urbana stråk; ny bebyggelse placeras utmed Farstas huvudvägar, som omvandlas till gator där samtliga trafikslag samsas i samma gaturum och som inbjuder till promenad och vistelse.
- Vänd Farsta mot sjöarna; vid Magelungens och Drevvikens stränder utvecklas attraktiva boendemiljöer samtidigt som park- och naturmiljöer stärks.
- Farstastråket; befintliga parker rustas och kompletteras med nya parkytor för att bilda ett sammanhängande grönt stråk mellan Magelungen och Drevviken.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Miljöförvaltningen har deltagit i projektgruppen som arbetat fram förslaget till program för Tyngdpunkt Farsta. Förvaltningen anser att programmet i stort är mycket bra och ger goda förutsättningar för att utveckla Farsta till en miljövänlig och klimatsmart stadsdel med hälsosam boendemiljö. Speciellt förtätningen kring centrum är mycket positiv, eftersom den ger ett stort tillskott av bostäder med god tillgång till service och kollektivtrafik, utan att ta värdefull naturmark i anspråk.

Viss naturmark föreslås exploateras inom programmet, men den största delen av denna ligger inom områden som redan tidigare har planerats för bostäder. Förvaltningen bedömer att det är acceptabelt att exploatera övrig naturmark enligt förslaget, på grund av att dessa områden ligger centralt och att de inte ingår i staden ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO), samt att det nämns i pro-

grammet att hänsyn till naturvärden ska tas på dessa platser vid detaljplanering.

Miljöförvaltningen lyfter nedan några frågor i programmet där projektgruppen inte varit enig, samt några skrivningar som förvaltningen anser bör justeras.

Om att stärka naturvärden (sidan 14)

I programmet anges att ”Större sammanhängande utbyggnadsområden, som förhåller sig mer fritt till Farstas ursprungliga plan, finns främst utmed stränderna. Utgångspunkten här är att stärka natur- och rekreationsvärden samtidigt som boendekvalitéerna vid vattnet tillvaratas.” Dessa områden längs Magelungens och Drevvikens stränder är redan tidigare planerade för bostäder i mindre program.

Miljöförvaltningen anser att det är en god ansats att ”stärka naturvärdena” samtidigt som mark tas i anspråk för bebyggelse, men anser att det i detta fall kan ge en vilseledande bild. Den naturmark som tas i anspråk längs stränderna ingår till stor del i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). Förvaltningen bedömer att intrång i dessa områden kommer ha negativ påverkan på de ekologiska värdena. De negativa effekterna kan i viss mån mildras genom kompensationsåtgärder, men att ställa krav på att naturvärdena på dessa platser skulle stärkas samtidigt som området exploateras innebär mycket långtgående åtgärder som sannolikt inte är realistiska.

Förvaltningen föreslår därför att texten skrivs om så att den blir mer rättvisande, t.ex. till ”Större sammanhängande utbyggnadsområden, som förhåller sig mer fritt till Farstas ursprungliga plan, finns främst utmed stränderna. Utgångspunkten här är att *stärka rekreationsvärdena och behålla de ekologiska funktionerna* samtidigt som boendekvalitéerna vid vattnet tillvaratas.”

Byggnad i Ekparken (sidan 32)

Ekparken som ligger direkt sydväst om centrum förslås utvecklas i högre grad för aktiviteter för lek och rekreation. I programmet står att ”I anslutning till Farstråket skulle parken kunna rymma en publik byggnad.” Förvaltningen bedömer att denna park kommer att fylla en mycket viktig funktion för närrekreation när centrum förtätas med 1 000 bostäder, samt att huvudvägarna mot centrum utvecklas till bostadsgator. Tillgången på grönytor och lekparker i de centrala delarna är för övrigt låg. Förvaltningen vill därför framhålla vikten av att den publika byggnad som föreslås i anslutning till parken inte tar befintlig parkmark i anspråk. En sådan

byggnad bör placeras på redan exploaterad eller hårdgjord mark, som det finns gott om i centrum.

Campinghusområdet (sidan 44)

I campinghusområdet vid Drevviken föreslås campingstugorna ersättas med en strandpark närmast vattnet och nya bostäder i den del som ligger närmare Nynäsvägen. Området ingick i programmet för Larsboda strand där det föreslås 50 enbostadshus och radhus i området, men det aktuella programmet innebär en ökad exploatering.

Miljöförvaltningen anser att bebyggelse i campinghusområdet bör begränsas, eftersom detta område är klassat som en "livsmiljö för skyddsvärda arter" i stadens kartering av ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). Om området ska bebyggas anser förvaltningen att bebyggelsen ska koncentreras till ett smalt band närmast Perstorpsvägen (mot Nynäsvägen), för att göra så litet intrång som möjligt i den värdefulla naturmarken (se bild 1). Intrånget bör minimeras genom att bygga höga byggnader som rymmer många bostäder på liten markyta. Bebyggelsen bör också utformas som en bullerskyddande skärm, så att ljudkvaliteten förbättras i det resterande rekreationsområdet (markerat med 1 i bild 1) som i dag är bullerstört. Naturmark som exploateras inom detta område bör ges ekologiska kompensationsåtgärder inom närområdet.

För övrigt anser förvaltningen att det är bra att enbostadshus och radhus utgår ur programmet och att exploateringsstalet ökar per ytenhet mark som tas i anspråk.

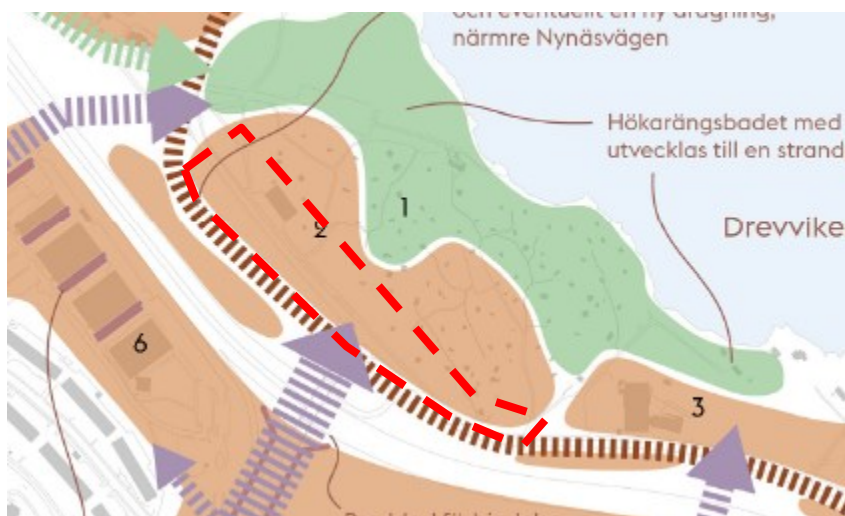


Bild 1. Utsnitt ur kartbild sidan 45 i programmet. Röd streckad linje visar området där miljöförvaltningen anser att bebyggelse bör koncentreras från område 2.

Miljöprogrammet (sidan 61)

Miljöförvaltningen vill uppmärksamma att stadens miljöprogram är under revidering och att de mål som presenteras i samrådshandlingen kan komma att ändras.

Dagvattenutredning (sidan 67)

I programmet anges att ”Stadens dagvattenstrategi ska följas vid all nybyggnation och negativ påverkan på sjöar och vattendrag kommer därmed att förebyggas.”

Miljöförvaltningen anser att dagvattenfrågan inte har hanterats godtagbart i programarbetet. Förvaltningen har lyft frågan om att det bör göras en översiktlig dagvattenutredning i programskedet utan att få gehör i frågan. Detta går emot stadens dagvattenstrategi.

I stadens dagvattenstrategi står det bl.a. att:

- ”Mål: För att nå målsättningen om en hållbar dagvattenhantering behöver frågan beaktas i stadsbyggnadsprocessens alla skeden parallellt med en systematisk åtgärdsplanering. En viktig förutsättning är samsyn, samordning och en genomtänkt ansvarsfördelning mellan stadens förvaltningar och bolag.”
- ”En viktig aspekt är att ta in dagvattenfrågan i stadens strategiska planering.”
- ”Vid planering på områdesnivå behöver det göras en översiktlig bedömning av områdets förutsättningar bland annat ur ett dagvattenperspektiv.”
- ”Dagvattenfrågan ska vara med från stadsbyggnadsprocessens tidiga skeden till bygglov och genomförande.”

Miljöförvaltningen anser att det bör göras en översiktlig dagvattenutredning som bl.a. redovisar vilka ytor som bör avsättas för omhändertagande av dagvatten och vilka avrinningsytor som behöver mer rening än enbart infiltration/fördröjning. Det bör också konsekvensbedömas om föreslagen bebyggelse är lämpligt placerad ur avrinningssynpunkt, så att den inte riskerar att översvämmas vid kraftiga skyfall.

Teknisk försörjning (sidan 67)

I programmet anges att ”Bostadsbyggandet kommer att anpassas efter de större ledningar och anläggningar som finns i Farsta. I samråd med ledningsägarna har man kunnat konstatera att den föreslagna bebyggelsen kan anpassas till befintligt nät på ett godtagbart sätt både tekniskt och ekonomiskt. Sophantering kommer att tas upp i det fortsatta arbetet, sopsugsanläggningar kommer att diskuteras

till exempel för Farsta centrum.” För övrigt tas inte dessa frågor upp i programmet.

Miljöförvaltningen erfar att frågor rörande uppvärmning, sopsugsanläggningar och system för avloppsvatten ofta kommer in alltför sent i planeringsprocessen, som exempelvis i Norra Djurgårdsstaden där fjärrvärmesystemet har blivit konventionellt och inte särskilt väl anpassat till dagens lågenergibygnader.

Miljöförvaltningen föreslår därför att det tas ett helhetsgrepp vad gäller modernisering av energiförsörjningen inom hela programområdet. För att energisystemen ska bli optimala behöver det bland annat studeras vilken typ av fjärrvärmesystem som ska användas i området (normaltempererat eller lågtempererat), eller om det är bäst att ha dubbla system med olika temperatur på fjärrvärme för uppvärmning och varmvatten. Dessutom blir energilagring allt viktigare för att jämna ut dygnsvariationer samt möta variationerna i sol- och solvärmeproduktion. Viktigt är även att ta hänsyn till bebyggelsestrukturen med avseende på värme och kylbehov, samt se var eventuellt överskott och underskott uppstår. Även solavskärmning av byggnader för att undvika behov av kylning bör beaktas.

Alternativa energikällor som till exempel solenergi behöver få större marknadsandelar, för att stadens mål om att vara fossilbränslefri år 2040 ska kunna uppfyllas. Detta framgår av Färdplan 2050, som antogs av kommunfullmäktige 2014.¹ Förvaltningen anser därför att det ska eftersträvas att nyproducerade byggnader så långt möjligt ska utformas så att de lämpar sig för installation av solceller eller solfångare. Detta medför att man inte bygger bort möjligheten att installera solfångare i ett senare skede, även om man inte bedömer att det är intressant att installera när byggnaderna produceras. Optimal utformning är tak i syd/sydväst/sydostläge med en taklutning på 25-45 grader, som är fria från installationer som kan skugga solfångare. Solceller och solfångare går också utmärkt att kombinera med gröna tak.

För övrigt vill förvaltningen lyfta frågor kring modernisering av system för avloppsvatten, t.ex. separata rör för olika fraktioner och dimensionering för avfallskvarnar.

Bilaga

1. Sammanfattning från Program för Tyngdpunkt Farsta, samrådsförslag 2015-05-19, Stockholms stad.

Hela programmet med tillhörande handlingar finns att ladda ned på

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2012-09102&rid=102077&flg=0&subtyper=Start%20PM,&plantype=Start%20PM>