

Handläggare
Jesper Skiöld
08-508 264 54

Till
Exploateringsnämnden
2018-12-10

Slutredovisning av projekt Tyngdpunkt Farsta avseende programarbete och samverkansorganisation

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av projekt Tyngdpunkt Farsta avseende programarbete och samverkansorganisation.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Jesper Skiöld
Tf Enhetschef

Sammanfattning

Projektet har inneburit att ta fram en stadsbyggnadsstrategi och ett program för Tyngdpunkt Farsta. Det har även inkluderat att bygga upp och driva en samverkansorganisation tillsammans med stadens övriga berörda förvaltningar, fastighetsägare och intresserade byggherrar i området.

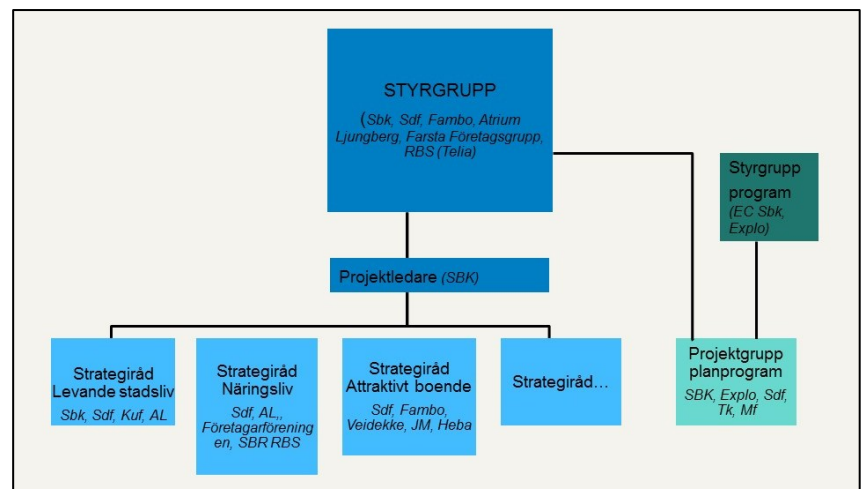
Ett reviderat utredningsbeslut togs av exploateringsnämnden i januari 2015 (dnr: E2011-511-00430). Programmet för Tyngdpunkt Farsta godkändes av Stadsbyggnadsnämnden i juni 2016 (dnr: 2012-09102-53). Under och efter programmets genomförande har markanvisningar och antagna Start-pm

Målet för projektet var att skapa förutsättningar för att kunna utveckla Farsta till en tyngdpunkt i linje med Promenadstadens intentioner. Detta inkluderade underlag för ett omfattande bostadsbyggande med 8 000 lägenheter, inflyttningsklara år 2010-2030, och en satsning på arbetsplatser, kommunikationer, utbildning, kultur, service, rekreation m.m. som utgör förutsättningarna för en levande stad.

Projektbeskrivning och genomförande

Programmet för tyngpunkt Farsta drevs av stadsbyggnadskontoret i samarbete främst med exploateringskontoret och stadsdelsförvaltningen. Framtagande av såväl underlagsmaterial som analys av programförslaget skedde i tätt samråd med såväl stadens berörda förvaltningar som fastighetsägare, byggherrar och allmänheten.

Baserat på ursprunglig tidplan antogs programmet ett år senare än förväntat. Detta berodde bl.a. på att kompletterande studier genomfördes av programmets planerade första etapp och utbyte av personella resurser inom projektgruppen.



Figur 2 Organisationsbild över samverkansorganisationen

Inom uppdraget inkluderades en samverkansorganisation och en projektledare tillsattes under stadsbyggnadskontoret, vilken samfinansierades med exploateringskontoret, Familjebostäder och centrumägaren Atrium Ljungberg. Styrgruppen för det övergripande arbetet inkluderade representanter från större fastighetsägare i området. Själva programarbetet drevs av en projektgrupp med representanter från stadens berörda förvaltningar och hade en egen styrgrupp i syfte att möjliggöra en skyndsam framdrift. (Se Figur 2).

Måluppfyllelse

Projekt mål

Programmet för Tyngdpunkt Farsta godkändes av Stadsbyggnadsnämnden i juni 2016 (dnr: 2012-09102-53). Senare samma år avslutades samverkanprojektet för tyngdpunktsarbetet och kvarvarande projektorganisation upplöstes.

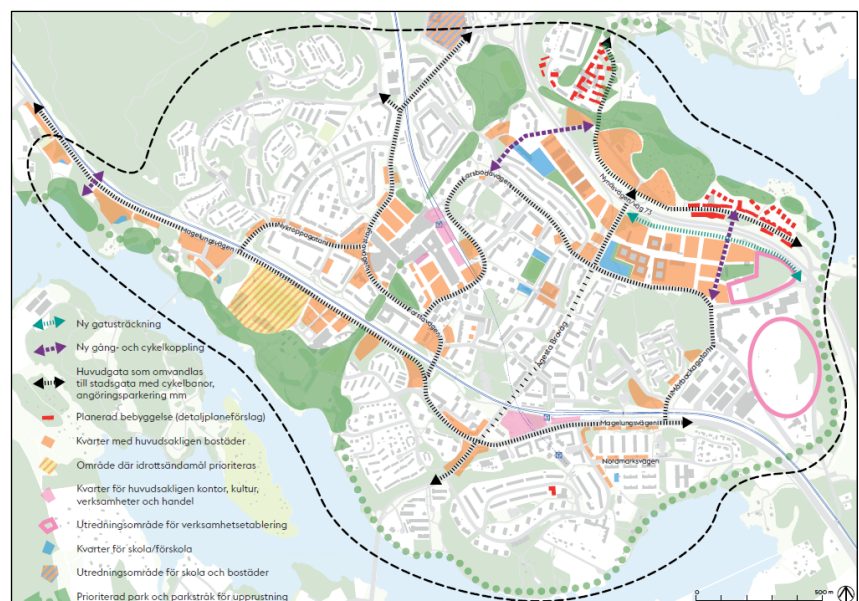
Inom ramen för utredningsprojektet har visionen för Farstas utveckling förankrats och implementerats i en stadsbyggnadsstrategi. Denna har i sig varit en grund för framtagande av ett planprogram för områdets utveckling.

Programmet konkretiserar Promenadstadens mål att utveckla handel, verksamheter och de allmänna funktioner som en tyngdpunkt och en kraftigt ökad befolkning kräver så som förskolor, skolor, parker och grönstruktur. Huvuddragen i programmet innebär att:

- Utveckla Farsta centrum
- Skapa urbana stråk
- Vänd Farsta mot sjöarna och
- Utveckla Farstråket och strandpromenader

Framtagna mål har implementerats i stadens nya översiktsplan.

Programmet har tydliggjort en grund för att möjliggöra 8 000 nya bostäder och nödvändiga allmännyttiga funktioner. För illustrationsbild över programområdets utveckling se Figur 3.



Figur 3 Illustrationsbild över Farstas utveckling från Program för tyngdpunkt Farsta.

I huvudsak drevs samverkansorganisationen i enlighet med uppsatta mål för dess syfte. Den generella bedömningen tycks vara att den fyllde en viktig funktion i utvecklingsarbetet. Berörda aktörer upplevde i huvudsak att den bidrog till att skapa en gemensam plattform för Farstas utveckling och var en viktig kanal för informationsutbyte.

Effektmål

Parallellt med programets framdrift planstartade och drevs flera nya detaljplaner. Här fanns tidigt ett tydligt mål att programarbetet i sig inte skulle begränsa förutsättningarna för att driva detaljplaner inom området. Detta kunde även hanteras på ett bra sätt under de år som programmet togs fram. Följden blev att mer än hälften av programmets planerade bostadsvolym fanns i olika planskeden redan vid programmets antagande.

Den fortsatta utvecklingen av Farsta har i hög grad kunnat utgå från programmets mål, intentioner och utpekade platser för utveckling. Vid sammanställning under hösten 2018 kan konstateras att av programmets mål om minst 8 000 nya bostäder finns:

- Drygt 1 400 bostäder i antagna eller godkända detaljplaner
- Cirka 4 600 bostäder i pågående detaljplaner
- Cirka 700 markanvisade bostäder, ännu ej i detaljplaneskede.

Flertalet av de pågående detaljplanerna tas fram baserat på programmets strategi att vända Farsta mot sjöarna Magelungen och Drevviken samt skapa urbana stråk. För illustrationsbild över markanvisade bostäder, pågående och antagna detaljplaner se Figur 4.

Programmets huvudinriktning för utveckling av Farsta har vidare integrerats i den nya översiktsplanen för Stockholms stad. Farsta är här upptaget som ett av stadens fyra fokusområden.



Figur 4 Illustrationsbild över markanvisade bostäder, pågående och antagna detaljplaner baserat på programkarta från Program för tyngdpunkt Farsta.

De största pågående detaljplanerna i området är:

- Telestaden, vilken inkluderar cirka 2 500 bostäder, två skolor, handel, kontor, ny infrastruktur m.m. i huvudsak på enskild mark. Planerat samråd Q3 2019
- Karlsviks strand, med cirka 550 bostäder, en F-6-skola, en fördelningsstation, campingstugor m.m. Preliminärt samråd Q2 2019.
- Magelungens strand, inkluderande cirka 800 bostäder, förskolor, parkstråk, lokaler i bottenplan. Samråd Q4 2018.
- Nykroppagatan, med cirka 240 bostäder längs huvudgatan inklusive Stockholmshus. Granskning vår 2019.
- Bjurö etapp 2 m.m, med cirka 300 bostäder, förskola, omvandling av Magelungsvägen m.m. Samråd Q1 2019.

Planerade projekt och projekt i tidiga skeden inkluderar:

- Sillö 4, förutsättningar för att omlokalisera hyresgäster från Slakthusområdet till ett nytt livsmedelscentrum i Larsboda. Projektet vilar på utfall av stadens intentionsavtal med Atrium Ljungberg.
- Centrala Farsta, cirka 1 500 bostäder och 30 000 kvm handel/kontor/service, ny bussterminal, parkeringslösningar m.m. inom och i anslutning till Farsta centrum. Tidiga studier initieras för att pröva möjlig markanvisning och start-pm hösten 2019.
- Trafikplats Larsboda, med ombyggnation av trafikplats i syfte att frigöra mark för bostäder och möjliggöra

sydgående ramper. Dialog med Trafikverket inom ramen för pågående åtgärdsvalsstudie i syfte att påbörja vägplan.

Såväl visionen för Tyngdpunkt Farsta som stadsbyggnadsstrategins övergripande planeringsinriktning har i hög grad integrerats i programmet och efterföljande detaljplaner. Delmålen för att skapa *ett dynbamiskt näringsliv* och *Stockholms nav för idrott och hälsa* har delvis ett genomförandeunderskott i relation till uppställda förväntningar. Här kan det övergripande arbetet med Fokus Farsta framöver behöva tillsätta ökade resurser om det finns en vilja att fortsätta arbeta med målen.

Ekonomi

Investering

De sammanlagda utgifterna uppgår till 20,1 mnkr. Utgifterna avser främst kostnader för stadens tjänstemäns egna nedlagda tid samt konsultkostnader för framtagna utredningar och genomförda analyser.

Utgifter	Utfall	Budget enl. rev utredningsbeslut	Avvikelse
Inv. kvartersmark och allmän platsmark	20,1 mnkr	20 mnkr	-0,1 mnkr
Inkomster			
Inv. kvartersmark och allmän platsmark	-	-	-

Det reviderade utredningsbeslutet avsåg utgifter för utredning om ca 20 mnkr baserat på framtagen budget. Projektet slutredovisas med en marginellt negativ avvikelse, vilken kan härröras till nedlagd tid bland tjänstemän för att följa upp och avsluta projektet.

Drift

Drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområde som uppkommer till följd av genomförandet av projektet redovisas och hanteras inom ramen för respektive stadsbyggnadsprojekt.

Kapitalkostnaderna¹ för projektet uppgår till 767 000 tkr per år.

Riskfaktorer

Inga projektspecifika risker har förelegat.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen.

Slut