

Programförslag

Här presenteras vision och målbild för kommande utveckling av Fruängen. Målbilden konkretiseras i stadsbyggnadsstrategier som i sin tur är viktiga förutsättningar för kommande detaljplaner.

Vision och målbild har tagits fram utifrån stadens styrdokument, såsom översiktsplan, budget, framkomlighetsstrategin och Grönare Stockholm.

Vision och målbild

Programförslaget utgår från en fyrdelad vision och målbild med tillhörande stadsbyggnadsstrategier: **Koppla ihop och nå ut, Möjliggör hållbara transporter, Fler bostäder och mer stadsliv** samt **Låt det gröna vara en ledstjärna**.

Koppla ihop och nå ut

I Fruängen ska det vara lätt att hitta och att röra sig, både till fots och på cykel, både inom Fruängen och till och från omgivande stadsdelar och Huddinge kommun.

Mål:

Fruängens nätverk av gång- och cykelstråk ska förstärkas med nya knutpunkter som gör nätet ännu mer sammanhängande och gent.

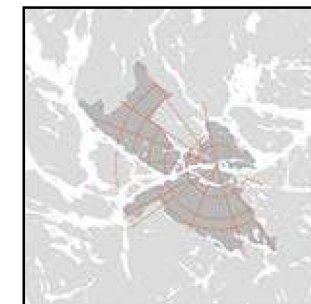
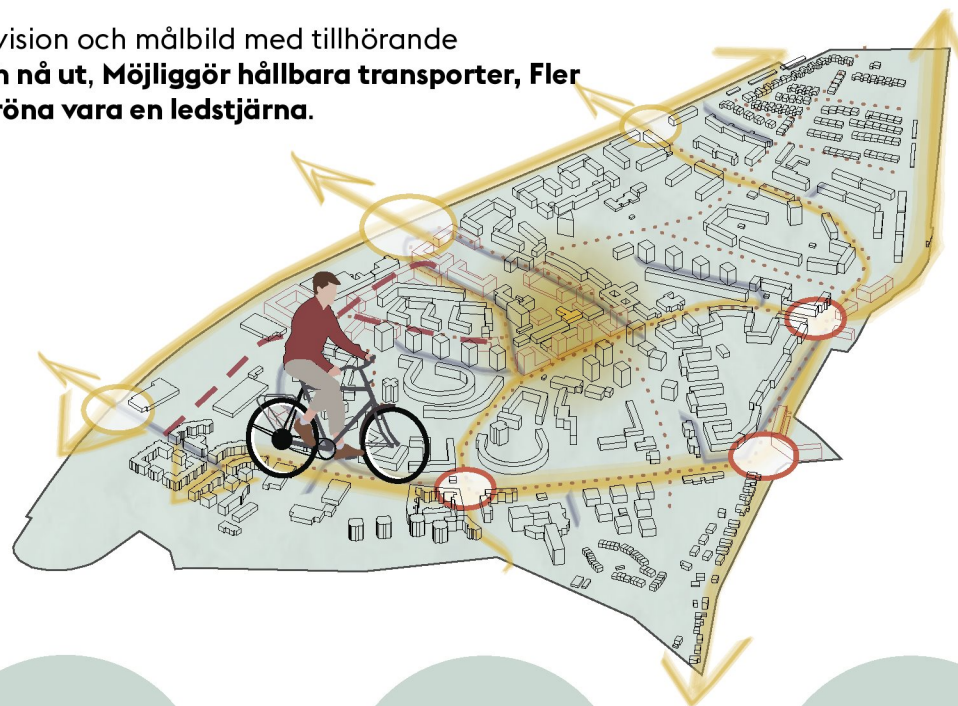
Stadsbyggnadsstrategier:

Nya och förbättrade gång- och cykelbanor längs gatorna.

Tydligare entréer till Fruängen mot omkringliggande stadsdelar.

Förbättrade kopplingar för gående och cyklister över E4/E20.

Ny koppling knyter samman Mälärhöjdens idrottsplats med övriga Fruängen.



Översiktsplanens mål:
En sammanhängande stad

Möjliggör hållbara transporter

Fruängens kollektivtrafik stärks ytterligare med en ny spårväg. Miljön i centrum underlättar för byten mellan tunnelbana, spårväg och buss. Kollektivtrafiken och bytespunkten blir en attraktiv del av stadsmiljön som bidrar med värden till stadslivet i Fruängen.

Mål:
Det är nära och snabba byten mellan olika kollektivtrafikslag.

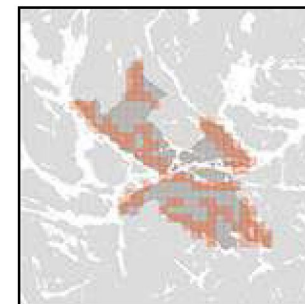
Stadsbyggnadsstrategier:

Koppla mötesplatser och funktioner till de centrala delarna av bytespunkten.

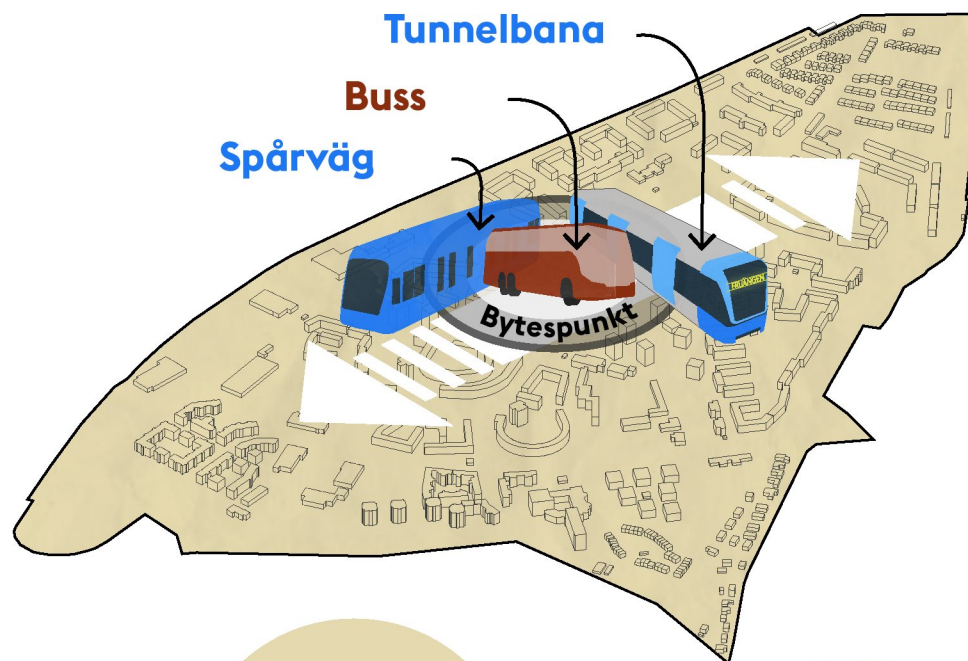
Utforma kollektivtrafiken så att bostäder och urbana funktioner möjliggörs i hela centrala Fruängen.

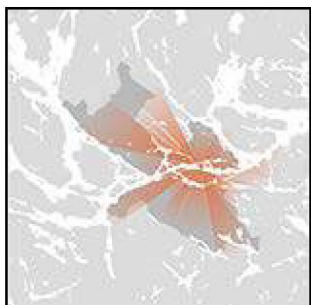
Ett nytt p-tal tas fram för hela Fruängen, vilket möjliggör förtätning på parkeringsplatser i enlighet med stadens framkomlighetsstrategi.

Verka för mobilitetsåtgärder som gör det enklare att välja hållbara res sätt. Planera för fler cykelparkeringar i centrum.



Översiktsplanens mål:
En klimatsmart och tålig stad





Översiktsplanens mål:
En växande stad

Fler bostäder och mer stadsliv

I Fruängen finns plats för mer. Fler bostäder, fler verksamheter och mer service.

Mål:

Fruängen centrum stärks med mer handel, service och samhällsfunktioner. Det finns mer stadsliv i inbjudande stadsrum.

En högre täthet, med fler bostäder och lokaler ramar in och levandegör gator och stadsrum, vilket skapar trygghet och plats för fler.

Stadsbyggnadsstrategier:

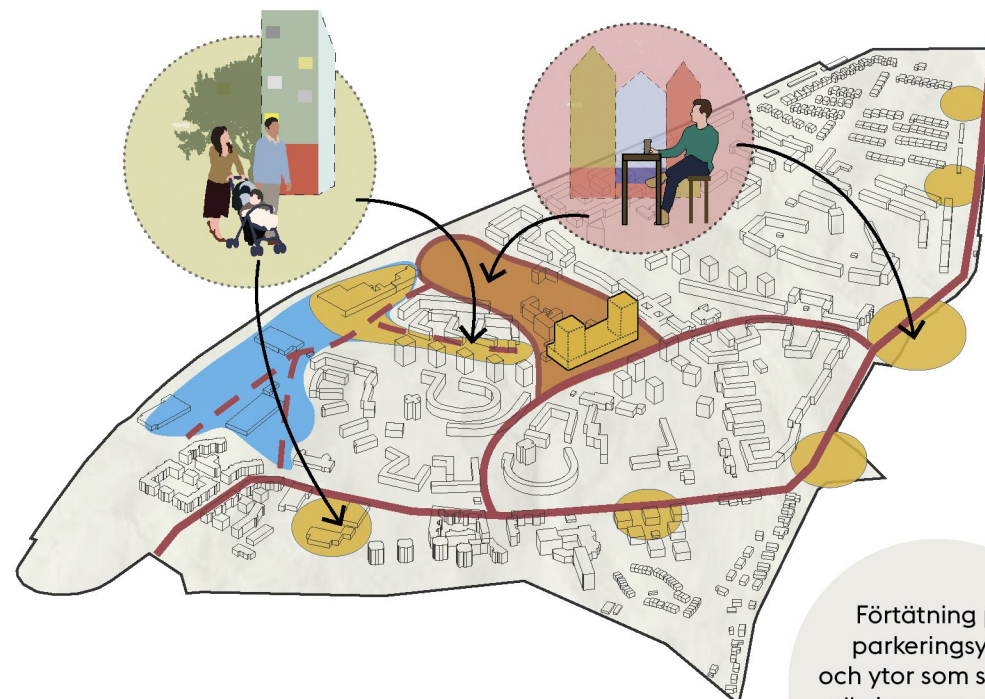
Centrum utvecklas med en egen karaktär och en högre täthet än omgivande stadsdelar. Ombyggnad och rivning av befintlig bebyggelse kan prövas.

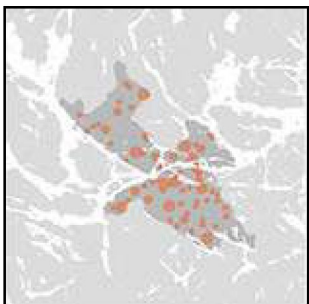
Längs urbana stråk och stadsgator av lokal karaktär – stadsdelens huvudgator – eftersträvas tillägg med bebyggelse som stärker gatorna som stadsrum med aktiva bottenvåningar och entréer.

I övrigt kan i stadsdelen ny bebyggelse prövas, framförallt genom omvandling av parkeringsytor, tidigare bebyggd mark eller grönytor som saknar höga naturvärden eller har betydelse som mötesplatser. I dessa delar bör ny bebyggelse inordnas i befintlig karaktär.

Idrottsplatsen stärks som målpunkt och mötesplats och blir mer integrerad i omkringliggande stadsväv.

Förtätning på parkeringsytor och ytor som saknar värden som mötesplatser eftersträvas.





Översiktsplanens mål:
God offentlig miljö

Låt det gröna vara en ledstjärna

I Fruängen är grönskan stommen för kommande utveckling. Det sammanhängande nätet av promenadstråk, parker och naturmark är en del av Fruängens särart.

Mål:

Parker med olika karaktärer bildar sammanhängande gröna stadsrum som tillgodoser behov av rörelse, lek och återhämtning. Samtidigt bibehålls ekologiska samband och viktiga naturvärden bevaras.



Stadsbyggnadsstrategier:

Ny bebyggelse anpassas efter grönsstrukturen. Grönska tas endast bort där det är nödvändigt för att skapa viktiga stadsvärden.

Stadsrum utan gröna värden föreslås kompletteras med gröna inslag utifrån Fruängens karaktär och bidra till spridningssamband och ekologiska värden.

På kommande sidor beskrivs programförslaget utifrån vision och målbild:

- Låt det gröna vara en ledstjärna
- Fler bostäder och mer stadsliv
- Möjliggör hållbara transporter
- Koppla ihop och nå ut

Antal bostäder är beräknade enligt schablonen 100 kvadratmeter BTA/ bostad.

Antal arbetsplatser är beräknade på schablonen 50 kvadratmeter BTA/ arbetsplats.

Strukturplan

För att beskriva en möjlig utveckling av området i enlighet med programmet, har en strukturplan tagits fram. Strukturplanen ger en överblick av var ny bebyggelse kan placeras, vilka stråk som bör utvecklas och var nya kopplingar behövs. Planen förmedlar också en potential för ny bebyggelse på tomträtter, där staden inte har rådighet över marken. En ny gata och en park föreslås i grönstråket från centrum till IP.

Det kan finnas platser inom programområdet som är lämpliga att bebygga som **inte** beskrivs i samrådshandlingen. Förslaget kan därför komma att bearbetas. Programmet presenterar en viljeinriktning och ett flertal koncept för hur Fruängen bör utvecklas med ny bebyggelse.

Fler bostäder och mer stadsliv

Strukturskissen illustrerar vilka ytor som har potential att utvecklas med bostäder och verksamheter, vilka offentliga rum som ska utvecklas samt vilka stråk och kopplingar som ska stärkas. Centrum föreslås utvecklas med centrumändamål för handel, service och kultur i bottenvåningar, med verksamheter och bostäder ovanpå. En grundskola föreslås omlokaliseras från nuvarande fastighet intill tunnelbanan till en ny tomt söder om Mälärhöjdens IP. En ny gata föreslås, kantad av ny

bebyggelse, som binder ihop centrum med idrottsplatsen. Markparkeringar utvecklas med ny bebyggelse. Där det är möjligt kantas gatorna av bebyggelse, framförallt i centrum men också längs med Mickelsbergsvägen och Vantörsvägen. Ny bebyggelse längs gatorna föreslås få aktiva bottenvåningar för ett levande gaturum.

En stor del av marken i Fruängen är upplåten med tomträtt, vilket begränsar stadens rådighet över

utvecklingen. Programmet visar dock på en potential för ny bebyggelse även på tomträtt. Genomförandet av programmet på dessa fastigheter avgörs till stor del av befintliga tomträtthavares intresse och vilja till förändring.

En tidig bedömning är att cirka 500 bostäder i centrum och cirka 500 bostäder i resten av Fruängen kan byggas vid en omvandling av området enligt programförslaget. Strukturplanen uppskattas ge förutsättningar för cirka 800 nya

arbetsplatser i Fruängen.

I bostadsanvändningen kan även servicebostäder och seniorboende möjliggöras. Som arbetsplatser räknas de användningar som ryms inom centrumändamål, kontor och icke störande verksamheter.

Programmet definierar varken bostadstyp eller upplåtelseform. Den prövningen sker i kommande markanvisningar.



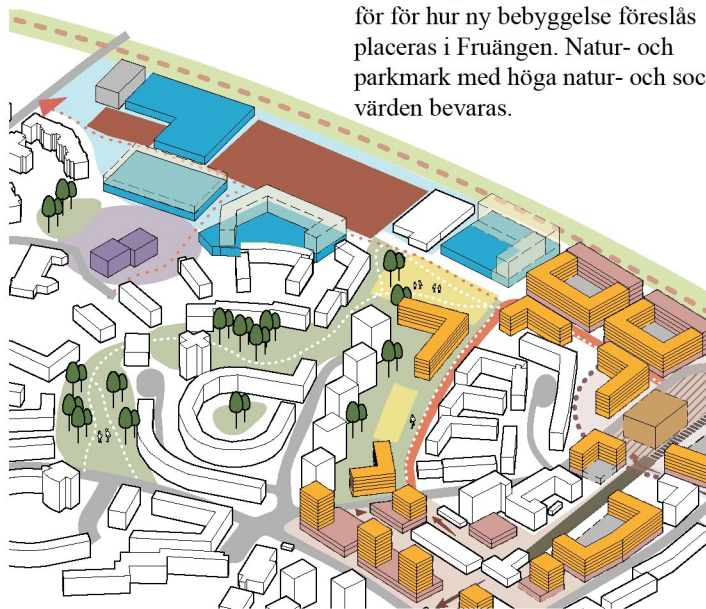
Karta med föreslagen strukturplan för programområdet.



Låt det gröna vara en ledstjärna

I Fruängen är grönskan i promenadstråk, parker och naturmark stommen för kommande utveckling. En strukturplan är framtagen som visar vilka gröna ytor och stråk som är värdefulla att bevara.

Det sammanhängande nätet av gröna stråk och platser är en utgångspunkt för hur ny bebyggelse föreslås placeras i Fruängen. Natur- och parkmark med höga natur- och sociala värden bevaras.



3d-skiss som visar ett förslag på en ny gata kantad av bebyggelse i parkstråket som leder till Mälärhöjdens IP. Bebyggelsens skala och placering utreds vidare i efterföljande detaljplan.

Programområdet gränsar till Långbro park. De östra delarna av Långbro park är utpekade som ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO) som livsmiljö för skyddsvärda arter. Här finns rik förekomst av groddjur, fåglar och sannolikt också fladdermöss. Området bedöms därför inte som aktuellt att bebygga.

På några platser föreslås ny bebyggelse på gröna ytor, eftersom det bedöms kunna skapa nya värden som saknas idag. Längs Mickelsbergsvägen föreslås, naturmark, en gräsyta och en hundrastgård bebyggas för att skapa bebyggelse med aktiva bottenvåningar mot gatan.

Ny gata knyter samman centrum med idrottsplatsen

Grönstråket som leder från centrum och Elsa Brändströms gata mot Mälärhöjdens IP föreslås få en ny gata som kantas av ny bebyggelse. Det innebär att träd och grönska på platsen

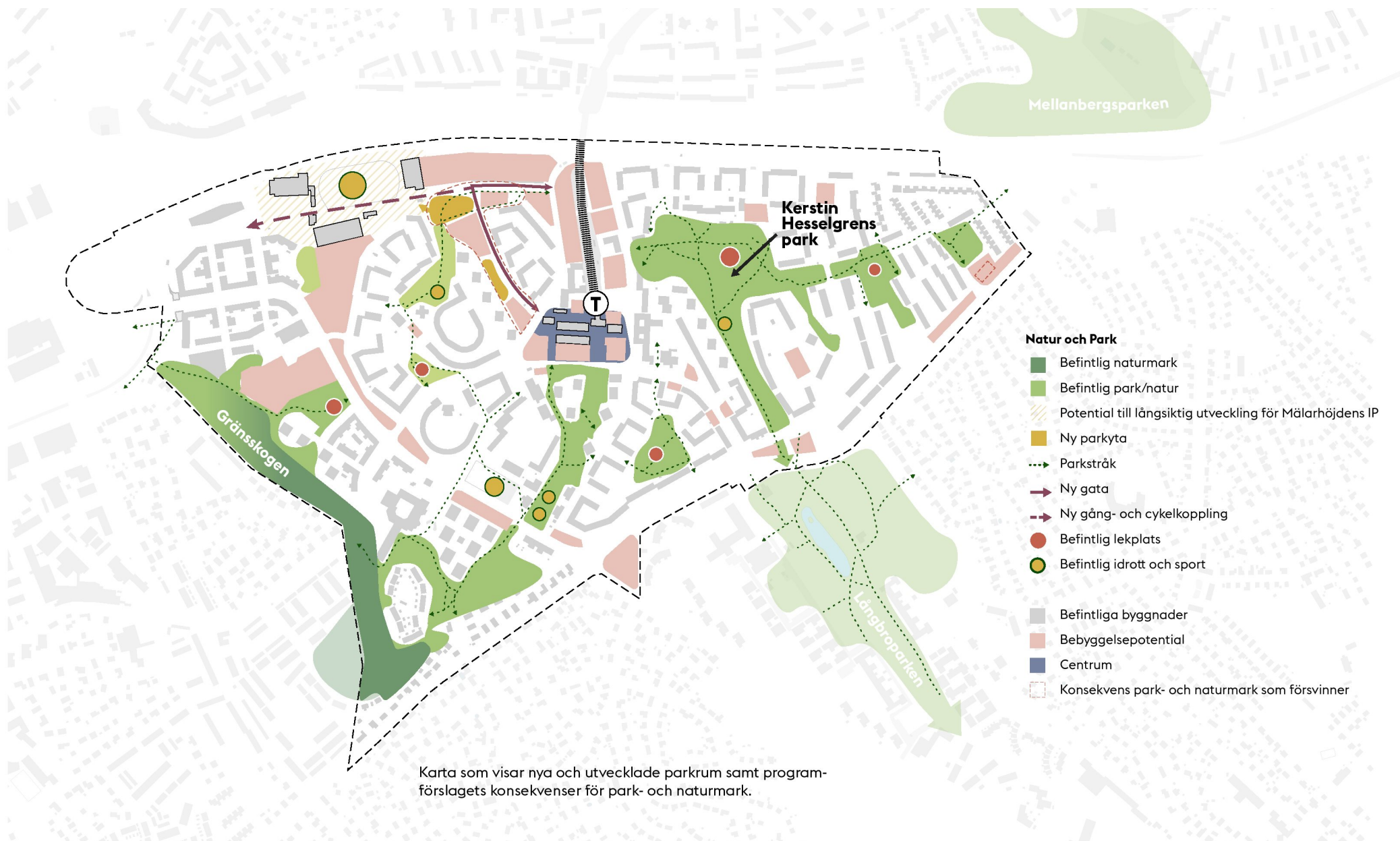
behöver tas bort. För att kompensera för det och bidra med nya parkfunktioner föreslås en ny park i anslutning till idrottsplatsen. Parken kan uppfylla ett behov av mer programmerad yta för lek, rekreation och spontanidrott som saknas i Fruängen idag. Med ny bebyggelse på idrottsplatsen mot E4/E20 ges dessutom parken mer vistelsevärden och ett skyddat läge med bättre ljudmiljö.

Den nya gatan ansluter i samma nivå som tunnelbaneentrén på Fruängstorget och ger en tydlig och genkoppling från tunnelbanan. Den karaktäristiska runda gångtunneln kan bevaras om ny bebyggelse anpassas, eller ersätts med en trappa som leder upp från Fruängsgången till Elsa Brändströms gata. Gångtunneln är kulturhistoriskt intressant, men problematisk ur trygghetssynpunkt då den är smal och uppsikten är dålig.

I genomförd naturvärdesinventering beskrivs vilka risker som finns för naturmiljön om grönstråket bebyggs. Utifrån underlaget bedömer staden att stråket kan bebyggas utifrån följande förutsättningar:

Bebyggelsens placering anpassas till högre värden i parkstråkets nordvästra del, som idag är en trädbevuxen parkmiljö med partier av mer karaktär av naturmark. Placering och utformning anpassas så att så många äldre träd som möjligt sparas. Bebyggelsen placeras så att sammanhängande ytor av naturmark kan sparas. På så sätt bedöms konsekvenserna på naturvärdena mildras.

Området bedöms kunna hysa naturvärdsarter knutna till död ved varför naturvärdet preliminärt bedöms vara påtagligt. Detta behöver utredas vidare i kommande detaljplan.



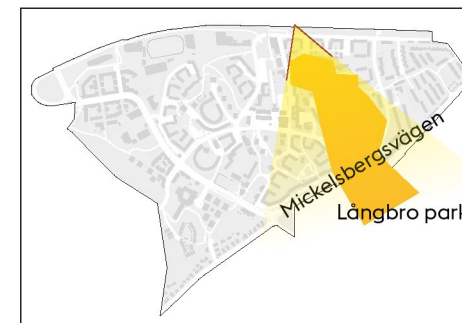
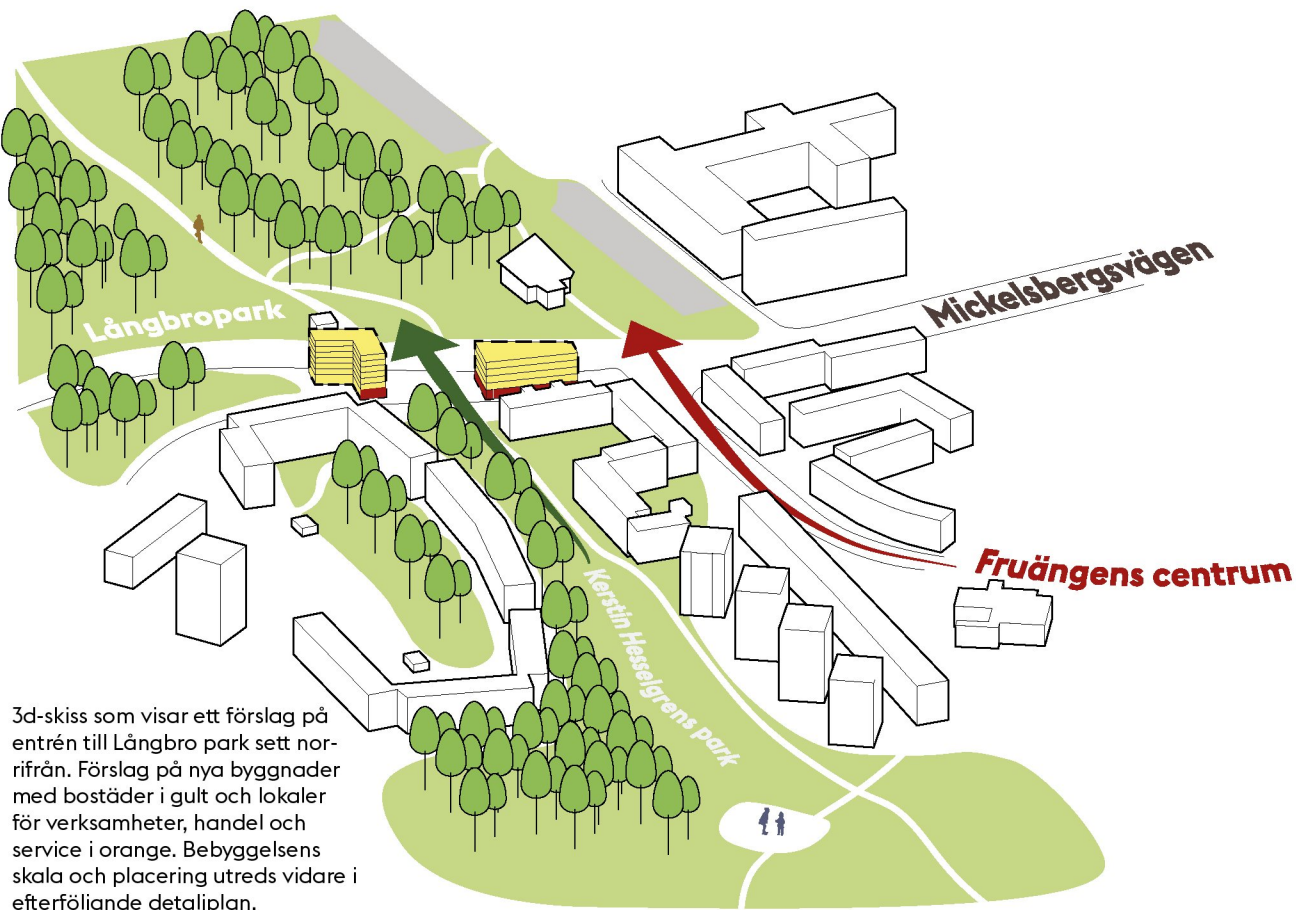
Karta som visar nya och utvecklade parkrum samt programförslagets konsekvenser för park- och naturmark.

Ny bebyggelse i förslaget ska ses som en illustration av ett av fler möjliga sätt att utforma och placera bebyggelsen. Viktigt att notera är att illustrationerna bara är ett sätt att definiera kvartersstrukturer och byggnadsvolymer. Exakta utformningar behöver studeras i efterföljande detaljplanarbeten där mer detaljerade förutsättningar för respektive tomt kan identifieras och utredas.

Utvecklad entré till Långbro park

Delar av Mickelsbergsvägen föreslås utvecklas med ny bebyggelse. Bebyggelsen placeras på ett sätt som stärker Mickelsbergsvägen som gaturum och ger parken en tydligare entré. Utformningen av platsen kan ge en bättre koppling mellan Långbro park och parkstråket som leder från Kerstin Hesselgrens park.

Bebyggelsen på den norra sidan av gatan föreslås placeras på vad som idag är två remsor med naturmark. I öster finns flera tallar som har en ålder på över 200 år, samt yngre ekar. Området är en del av den regionala spridningszonen för eklevande arter. Bebyggelsen behöver därför placeras och utformas på ett sätt som möjliggör fortsatt spridning för eklevande arter. En befintlig gångtunnel behöver tas i beaktande i kommande arbete.



Vypunkt 3d-skiss



Fler bostäder och mer stadsliv

I Fruängen finns plats för mer. Fler bostäder, fler verksamheter och mer service. Fruängen centrum stärks med mer handel, service och samhällsfunktioner. Det finns mer stadsliv i inbjudande stadsrum. En högre täthet, med fler bostäder och lokaler ramar in och levandegör gator och stadsrum, vilket skapar trygghet och plats för fler.

Centrum

Ny bebyggelse koncentreras till centrum. Nya entréer och lokaler i bottenvåningar ger fler vistelsevärden till omkringliggande gator, som blir mer stadslika. Centrum, som idag är inåtvänt, kan ge liv och rörelse till gatorna, som kompletterar befintliga gröna gångnät i Fruängen.

Värdebärande för Fruängens centrum idag är den låga skalan i en till två våningar som avviker från omkringliggande bostadsbebyggelse. I programmet föreslås dessa drag utvecklas och kompletteras med en högre täthet i bebyggelsen, som tillåts avvika från omgivningen på ett nytt sätt. Den låga skalan föreslås tas tillvara genom sockelbyggnader med högre hus ovanpå. Stadslivet koncentreras till färre öppna ytor när markparkering bebyggs. Ny bebyggelse formar gaturummen tydligare och vänder centrum utåt, med lokaler och entréer

i bottenvåningar mot omkringliggande gator.

Rivning / kulturmiljö

Ombyggnad och rivning av befintlig bebyggelse i centrum kan prövas i efterföljande detaljplaner. En viss rivning bedöms vara motiverad för att kunna skapa bättre förutsättningar för en lättorienterad och levande stadsmiljö, med fler människor, verksamheter och grönska. Genom att bygga mer i centrum och på anslutande gator kan värdefull park- och naturmark sparas. I kommande arbete behöver vinsterna som en större omdaning med rivning vägas mot konsekvenserna för hållbarheten i att riva för att bygga nytt, samt negativ påverkan på kulturmiljön. Möjligheter till återbruk för utredas.

Skala och gestaltning

Kvartersstrukturer och byggnadsvolymer har studerats översiktligt inom programarbetet, och kommer utredas vidare

i kommande process. Föreslagen bebyggelsestruktur utgår från byggnadsordningens vägledning för tunnelbanestad.

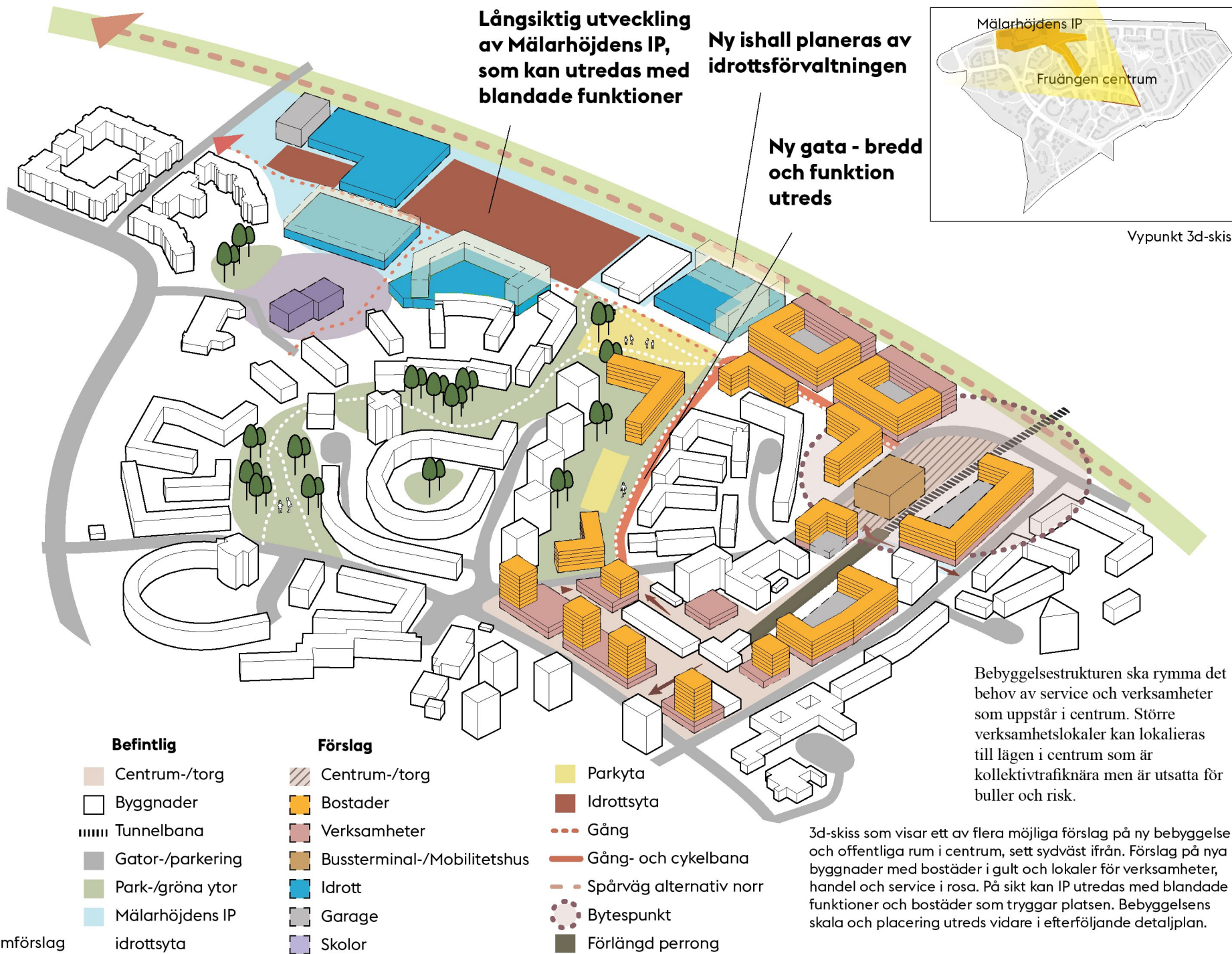
I centrum föreslås som princip för ny bebyggelse en typologi med punkthus placerade på sockelbyggnader i upp till elva våningar, samt kvartersbebyggelse i upp till sju våningar i centrum. Ny bebyggelse anpassas till omkringliggande punkthus i höjd, samt bör utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé för att bli ett tydligt tillägg till Fruängens gestaltningsmässigt sammanhållna husgrupper.

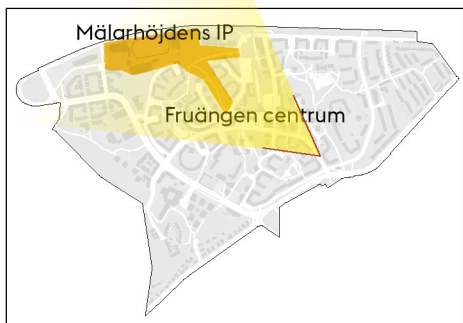
I övriga delar av Fruängen, utöver centrum, bör ny bebyggelse inordnas i befintlig skala och karaktär. Bebyggelsen bör placeras och utformas på så sätt att den stärker gaturummen och bidrar med vistelsevärden, stadsliv och grönska. En hög entrétäthet och lokaler för handel, service och

gemensamma utrymmen eftersträvas i bottenvåningar.

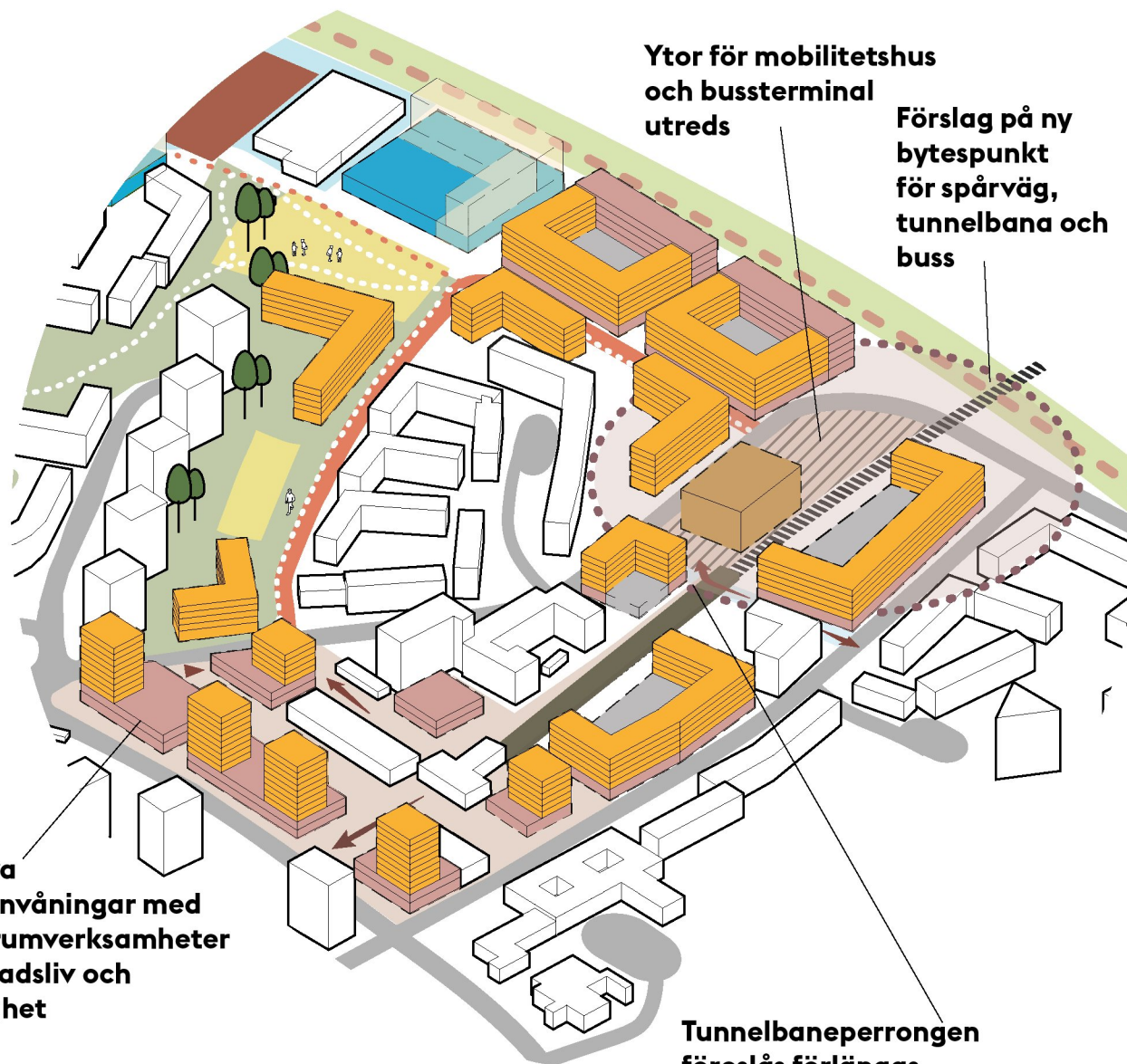
Service och verksamheter

Centrum har stor potential att utvecklas med fler lokaler för handel, service och kultur. Tillsammans med nya bostäder ges förutsättningar till en blandad stad med liv och rörelse både dag- och kvällstid.





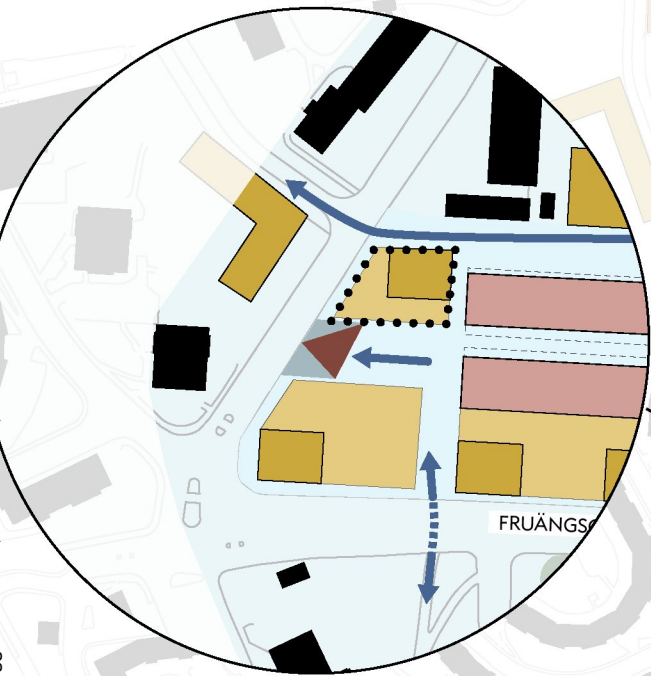
Vypunkt 3d-skiss



3d-skiss som visar ett förslag på ny bebyggelse och offentliga rum i centrum, sett sydväst ifrån. Förslag på nya byggnader med bostäder i gult och lokaler för verksamheter, handel och service i rosa. Bebyggelsens skala och placering utreds vidare i efterföljande detaljplan.

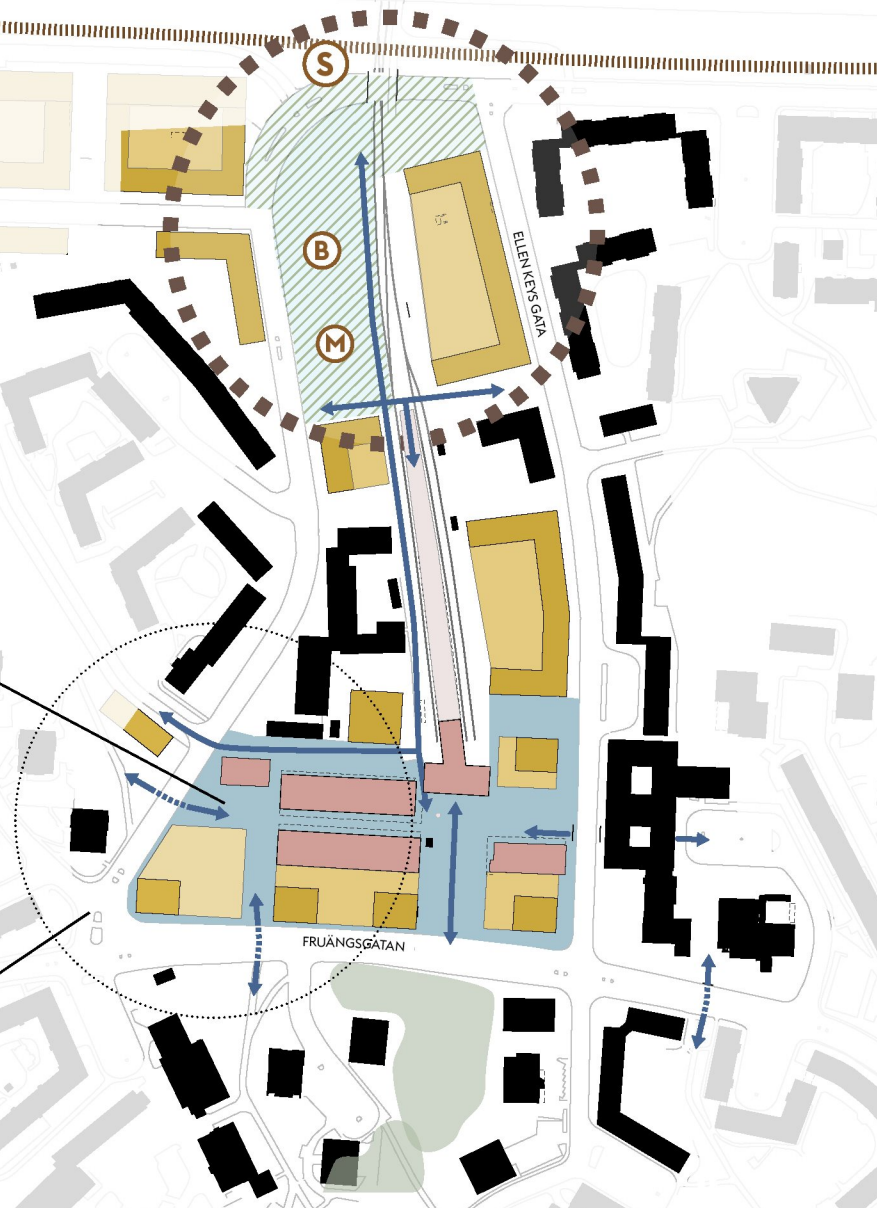


Karta som visar byggnader där rivning kan prövas, alternativt större ombyggnad kan ske för att bidra till att utveckla centrum med mer stadsliv och fler bostäder.



Alternativ utformning där gångunneln tas bort och ersätts med ramp och trappa. Ny bebyggelse möjliggörs (markerad med streckad linje), som föreslås innehålla publik hiss för att uppnå ökad tillgänglighet mellan tunnelbanan och centrum.

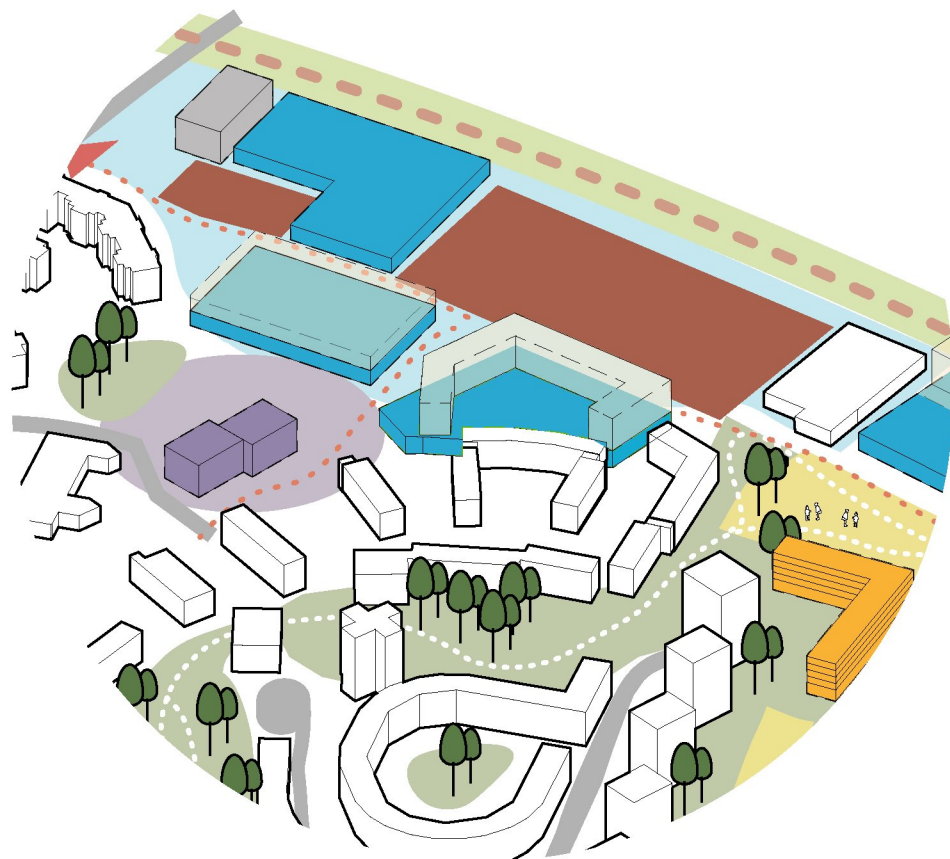
Förslag på utformning av centrum med alternativ för spårvägen i norr och bytespunkt intill E4/E20. Bebyggelsens utformning utreds vidare i efterföljande detaljplan.



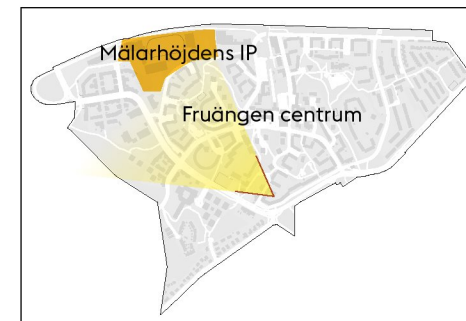
- Befintliga centrumbyggnader
- Torg
- Befintliga byggnader
- Nya byggnader
- Tunnelbaneperrong
- Naturmark
- Gångstråk
- Gångtunnel
- Bro
- Trappa och ramp
- S Hållplats spårväg
- B Bussterminal
- M Mobilitetshus
- Bytespunkt
- Yta för bussterminal och mobilitetshus utreds

Förslag på utformning av ny bebyggelse i centrum med spårväg och bytespunkt längs med Fruängsgatan. Bebyggelsens utformning utreds vidare i efterföljande detaljplan.

- Befintliga centrumbyggnader
- Torg
- Befintliga byggnader
- Nya byggnader
- Naturmark
- Gångstråk
- Gångtunnel
- Bro
- Spårväg
- Bussterminal
- Bytespunkt



3d-skiss som visar ett förslag på långsiktig utveckling av Mälärhöjdens IP i blått och gult, samt förslag på ny skola i lila. Parkering föreslås samordnas i ett nytt parkeringshus, markerat med grått. Bebyggelsens skala och placering utreds vidare i efterföljande detaljplan.



Vypunkt 3d-skiss

Ny placering av grundskola

I programmet föreslås en tomt söder om Mälärhöjdens idrottsplats för placering av en ny grundskola, med omkring 500 elever. Platsen ligger skyddat med god ljudmiljö och är lätt att ta sig till från Fruängens centrum och Västertorp, med trafiksäkra vägar för gående och cyklister. Närheten till idrottsplatsen ger potential till att samnyttja ytor för skol- och idrottsverksamhet. Det finns möjlighet att ordna en varierad skolgård med tillgång till sol och skugga. Tomten används idag som upplag.

Långsiktig utveckling av Mälärhöjdens IP

Mälärhöjdens idrottsplats är en viktig målpunkt i området och används dagligen av många föreningar och skolor.

Programmet föreslår en långsiktig plan för hur idrottsplatsen kan utvecklas till en levande stadsmiljö med blandade funktioner som hänger ihop med centrum och resten av Fruängen. En mer effektiv markanvändning föreslås som tar höjd för framtidens behov. Tillgängligheten till IP från cen-

trum föreslås förbättras med ny gata och gång- och cykelbana. Det norra alternativet för spårvägens sträckning genom Fruängen kan påverka utvecklingen av idrottsplatsen.

Utifrån översiktsplanens mål föreslås följande utredas vidare:

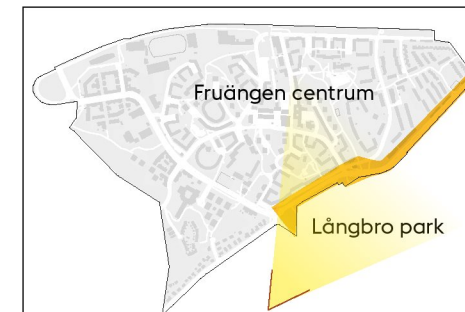
- Se över parkeringsytorna och utred möjligheten att samordna parkering i ett parkeringshus vid entrén till IP. Detta för att frigöra ytor till idrott som idag används till parkering.
- Utred om tennishallen kan byggas om för att rymma fler funktioner och ge en gen gångväg från den nya skoltomten till idrottsplatsen. Nuvarande tennishall utgör bullerskydd till skolan, men blockerar möjliga passager.
- Utred om idrottsfunktioner kan samordnas med nya bostäder med idrottsändamål i bottenvåningen.
- Utred möjligheten att bygga om befintlig ishall för att rymma fler besökare.

Mickelsbergsvägen

Korsningen Mickelsbergsvägen/ Vantörsvägen föreslås bebyggas med flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen. Bebyggelsen kan ge platsen en mer stadsmässig utformning och stärka entrén till Fruängen.

Längs med Mickelsbergsvägen behöver bebyggelsens placering anpassas efter stora ledningar som är mycket kostsamma att flytta. Vid en framtida omläggning av ledningar, som utreds av Stockholm vatten och avfall, kan en större ombyggnad av gatan vara aktuell med möjlighet att förtäta med fler byggnader.

Möjligheterna till ny bebyggelse på Mickelsbergsvägen begränsas kraftigt av det södra alternativet för spårvägens dragning.



Vypunkt 3d-skiss



3d-skiss som visar ett förslag på möjlig ny bebyggelse längs med Mickelsbergsvägen, utifrån det norra alternativet för spårvägens dragning. Nya bostäder i gult, med aktiva bottenvåningar i rött. Bebyggelsens skala och placering utreds vidare i efterföljande detaljplan.

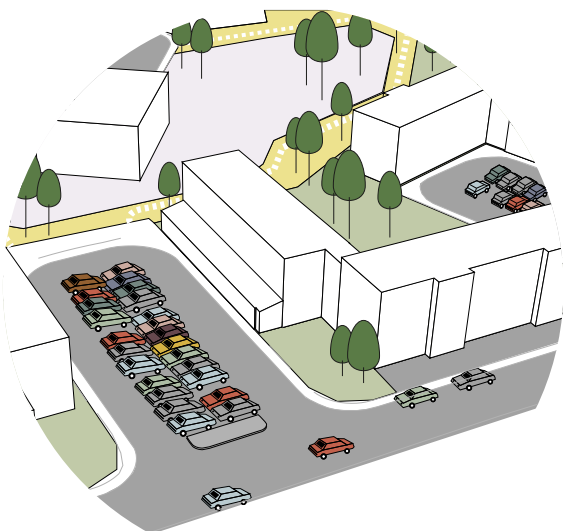


Bild visar ett exempel på en parkeringsplats som har potential till omvandling.

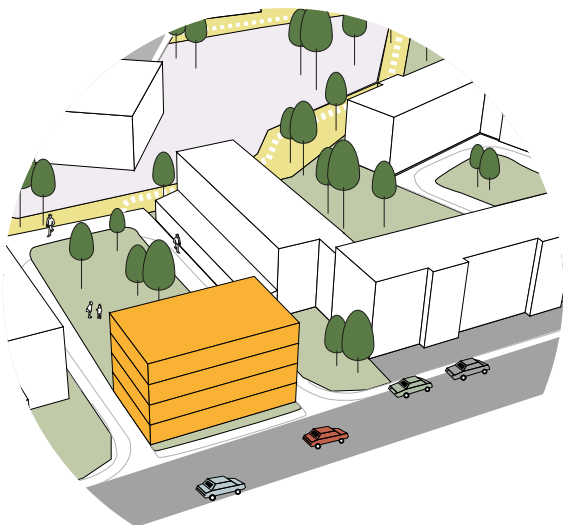


Bild visar ett exempel på hur parkeringsplatsen ovan kan omvandlas till nya bostäder med grönskande gård.

Parkeringsstrategi

För att värna Fruängens parker och naturmark, samt skapa en attraktiv stadsmiljö, föreslås ny bebyggelse på parkeringsytor. Stadsdelens stora andel markparkering utgör en stor potential för fler bostäder, arbetsplatser, service och grönska som möter gaturummen. Markparkeringar och friliggande garage lämpar sig därför särskilt väl för utveckling av ny bebyggelse och gröna bostadsgårdar.

Utifrån att det finns ett större antal parkeringsplatser än bilinnehavet i stadsdelen, det goda kollektivtrafikläget och nya satsningar på mobilitet bedöms det som möjligt att bebygga flera parkeringsplatser utan att ersätta dem. På områdesnivå föreslås ett parkeringstal på 0,47 bilar per bostad i stadsdelen, vilket motsvarar nuvarande bilinnehav. Talet bör anpassas om bilinnehavet minskar. Parkeringstalet ska ses som ett riktvärde för nuvarande planering. Mobilitetsåtgärder uppmuntras för att nå ett ännu lägre parkeringstal. Utifrån detta föreslås följande strategier:

1. Bebygg markparkering på allmän plats

I första hand föreslås att befintlig markparkering på allmän plats bebyggs. På privat mark finns i dagsläget parkeringsplatser som inte nyttjas. Stora markparkeringar på allmän plats ligger centralt i stadsdelen

i anslutning till tunnelbanan samt föreslaget nytt stationsläge för spårväg syd. Med det goda kollektivtrafikläget lämpar sig platserna väl att bebyggas och för att möjliggöra en tät stad med gröna mellanrum. Övriga allmänna parkeringar som kan prövas för grönska och ny bebyggelse markeras i karta på föregående sida. Totalt kan yta med cirka 600 parkeringsplatser bebyggas. Generellt föreslås gatuparkering bibehållas med undantag för lägen där angöring behöver säkerställas. Ytterligare två åtgärder som kan minska behovet av parkeringsplatserna är att införa avgifter på dem, samt att nya bostäder inte får rätt till ”boendeparkering” på gata vilket kan regleras genom avtal vid exploatering.

2. Uppmuntra bebyggelse på privata markparkeringar och garage

Det finns flera större markparkeringar på privatägd mark och tomträtter. En del av dem behövs för att omhänderta

behoven utifrån nuvarande bilinnehav i stadsdelen. Men många av ytorna med markparkeringar lämpar sig för ny bebyggelse och grönska för att möjliggöra en mer attraktiv stadsmiljö. Det bedöms som genomförbart förutsatt att parkeringar ersätts i nya garage. Alternativt att mobilitetsåtgärder införs för att pröva ett lägre parkeringstal i enlighet med stadens strategi för gröna parkeringstal.

3. Nytt mobilitetshus i centrum

För att över tid minska behovet av bil och underlätta nyttjandet av den spårbundna kollektivtrafiken och buss föreslås ett nytt mobilitetshus i anslutning till ny station för spårväg syd och bussterminal. Ett mobilitetshus kan innehålla cykelparkering, cykel- och bilpool, verkstad för cykel, med mera. Ett mobilitetshus kan främja ett ännu lägre bilinnehav och kan över tid möjliggöra för att strategi 1 och 2 kan utvecklas ytterligare.



Karta som visar vilken markparkering som har stor potential att utvecklas med ny bebyggelse och grönska. Ringarna visar ett lättillgängligt gång- och cykelavstånd till centrum, samt föreslaget mobilitetshus för hela stadsdelen som manar till andra färdmedel än bil.

Potential p-platser

-  Stor potential för bebyggelse
-  Pågående planer
-  Övrig parkering
-  Mobilitetshus
-  Bytespunkt alternativ spårväg syd