

# Högdalstopparna

- Möjlig utveckling för ett  
attraktivt och öppet  
friluftsf- och  
rekreationsområde

2023-10-23



<b>Uppdraget</b> .....	<b>1</b>
Mål och syfte.....	1
Arbetsprocess.....	1
<b>Underlag</b> .....	<b>2</b>
Översiktsplan för Stockholms stad .....	2
Parkplan för Enskede-Årsta-Vantör och Farsta.....	3
Stadsdelsvist åtgärdsförslag för biologisk mångfald .....	3
Friluftsidrotter i Stockholmsregionen .....	4
Anpassning för personer med funktionsnedsättning .....	5
<b>Områdesbeskrivning</b> .....	<b>5</b>
Historik .....	6
Förutsättningar och befintliga strukturer .....	7
<b>Pågående och planerade projekt i området</b> .....	<b>9</b>
Tidigare och pågående utredningar.....	11
<b>Förslag på utveckling av Högdalstopparna</b> .....	<b>14</b>
Detaljplaneläggning .....	14
Förstärk befintligt och tillskapa nytt .....	16
<b>Slutsats och rekommendationer</b> .....	<b>18</b>
Detaljplaneläggning .....	18
Åtgärder .....	19
Vidare arbete .....	19
<b>Bilagor</b> .....	<b>21</b>
Bilaga 1, Foton från området .....	21
Bilaga 2, Strukturer och aktiviteter.....	21
Bilaga 3, Markanvändning .....	23
Bilaga 4, Pågående och planerade arbeten .....	24

## Uppdraget

I Stockholms stads budget 2023 anges kommunfullmäktiges inriktning ”Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden” och det underliggande verksamhetsområdesmålet ”Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv”. Inom ramen för denna inriktning och målsättning ska idrottsnämnden verka för ett rikt friluftsliv, till exempel genom att bistå arbetet med fler naturstigar, motionsspår och skidspår runt om i staden. Tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning ska beaktas.

I Stockholms stads budget 2023 anges uppdraget:  
*Idrottsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden utreda hur Högdalstopparna kan utvecklas till ett attraktivt och öppet friluftsliv- och rekreationsområde.* Detta uppdrag ska bidra till att kommunfullmäktiges inriktning och målsättning uppnås, vilket denna promemoria, PM, svarar mot.

### Mål och syfte

Målet och syftet med detta PM är att presentera förslag på utveckling av Högdalstopparna för att ge området förutsättningar att bli ett attraktivt och öppet friluftsliv- och rekreationsområde. Därtill att sammanfatta rekommendationer för vidare hantering.

### Arbetsprocess

Idrottsförvaltningen och exploateringskontoret har gemensamt samlat ihop bakgrundskunskap och underlag som är relevant för uppdraget. Samverkan inom staden har skett med stadsdelsförvaltningarna för Farsta- och Enskede-Årsta-Vantörs, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen samt trafikkontoret. Dialog har skett med idrottsförvaltningens referensgrupp från funktionshinderrådet. Denna PM har tagits fram gemensamt av idrottsförvaltningen och exploateringskontoret.

Budgetuppdraget inrymmer rekreativa och attraktiva värden. Denna utredning tar även upp ekologiska värden i viss utsträckning då detta bedömts som nödvändigt i sammanhanget.

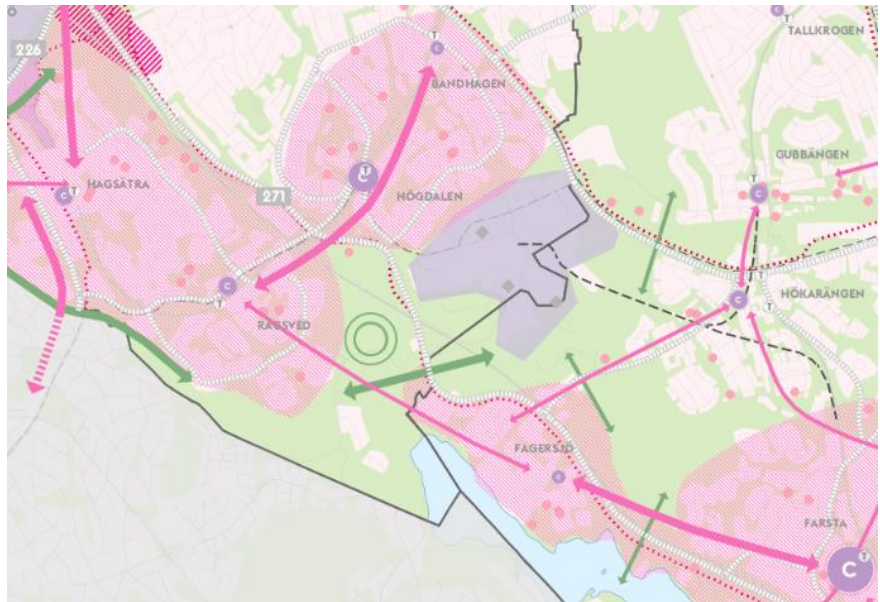
## **Underlag**

### **Översiktsplan för Stockholms stad**

I översiktsplanens avsnitt om Enskede-Årsta-Vantör framgår att *”det ekologiska och rekreativa sambandet mellan Rågsveds friområde och Högdalstopparna ska förbättras som en väsentlig del av den regionala Hanvedenkilen”*. I avsnittet om Farsta beskrivs det att Högdalstopparna bör *”utvecklas som gröna målpunkter, med fler funktioner och tydligare entréer”*.

I hela staden ska ett rikt utbud av idrottsytor och idrottsanläggningar samt möjligheter att utöva ett rörligt friluftsliv säkerställas. Denna typ av platser ska också fungera som mötesplatser i staden. Högdalstopparna berörs av flera ekologiska samband, både av regional och kommunal karaktär. De ekologiska sambanden innebär att bevarande och förstärkningar i den ekologiska infrastrukturen kan behövas samt att rekreativa kvaliteter kan utvecklas för att berika närmiljön.

Sydost om Högdalstopparna löper Fagersjövägen som i översiktsplanen är utpekad med utvecklingspotential till att omvandlas till en stadsgata av lokal karaktär. Det innebär att gatan kan kompletteras med ny blandad bebyggelse längs hela eller delar av sträckan. Stadsgatan utformas som ett attraktivt offentligt rum med framkomlig och säker stadstrafik. Fagersjövägen är även utpekad som ett lokalt samband.



*Kartbild 1. Utvecklingsmöjligheter för Högdalstopparna och dess närområde enligt översiktsplanen.*

### **Parkplan för Enskede-Årsta-Vantör och Farsta**

I parkplan för Enskede-Årsta-Vantör samt för Farsta lyfts Högdalstopparna fram för sin storslagna utsikt över södra Stockholm samt att topparna är landmärken i området. Därtill att området har bra förutsättningar för träning och friluftsliv. Parkplanerna påpekar att entréerna in till Högdalstopparnas område är otydliga samt att det finns behov av ökad trygghet och stärkande av gångvägar och kopplingar mellan de olika topparna.

### **Stadsdelsvist åtgärdsförslag för biologisk mångfald**

Uppdelat på stadsdelsnivå finns det framtagna åtgärdsförslag för den biologiska mångfalden, vilka redovisas i dokumentet Stadsdelsvist åtgärdsförslag för biologisk mångfald, SÅF. Det är av stor vikt att den biologiska mångfalden är väl fungerande och att ekosystem hålls sammanhängande med hänsyn till utveckling och byggnationer i staden. Åtgärdsförslagen är i de flesta fall engångsinsatser. För att säkerställa åtgärdernas effekt krävs efterföljande och löpande skötsel. Högdalstopparna ligger inom stråket Högdalstopparna-Rågsvedsstråket i SÅF. Särskilt för Högdalstopparna nämns det att området är betydelsefullt för fåglar och olika pollinatörer. För att utveckla de värden kan det vara lämpligt att plantera pollinatörsvänliga växter, uppta bete, skapa brynmiljöer och skapa sandmiljöer samt torrbackar. För att förbättra sambanden mellan Rågsveds naturreservat och Högdalstopparna föreslås två ekodukter, en över järnvägsspåret och en över Magelungsvägen. Ekodukterna bedöms gynna samtliga

artgrupper och skapar även en trivsamt miljö för människor att röra sig mellan de olika områdena.

### **Friluftsidrotter i Stockholmsregionen**

En utredning om hur friluftsidrotterna kan verka och växa i en storstadsmiljö har genomförts på uppdrag av RF-SISU Stockholm, genom Sweco. Rapporten lyfter fram de idrotter som utövas på andra platser än vid traditionella idrottsanläggningar.

Friluftsidrotterna som nyttjar mark, luft och vatten har andra möjligheter att träna och tävla än exempelvis hallidrotter. En stor del av de personer som utöver dessa friluftsidrotter gör detta på egen hand utan att vara knutna till en förening. Viss aktivitet kan därför betraktas som spontanidrott. Gemensamt för majoriteten av friluftsidrotterna är deras efterfrågan av en enklare tillståndsprocess och kontaktvägar till berörda aktörer inom kommunen och myndigheter för att exempelvis kunna anordna träningar och evenemang/tävlingar.

De friluftsidrotter som kan vara intressanta på Högdalstopparna är cykling och orientering. Rapporten redovisar idrottens kultur och karaktär, viktiga platser för utövning, upplevda hinder och framtida behov. Nedan presenteras det som bedöms relevant för respektive idrott för Högdalstopparna.

#### **Cykling**

Cykling består av flera grenar. Den gren som kan vara aktuell på Högdalstopparna är mountainbike, MTB, där tre discipliner ingår: cross-country, downhill och trail/enduro. En mountainbike är utformad för att klara grovt underlag och cyklingen sker i naturlig terräng. Cross-country är stigcykling med inslag och tekniska sektioner. Downhill är cykling nedför och kräver branta backar och lift bör finnas. Trail/enduro är likt downhill men innehåller även cykling i terräng och kräver inte liftsystem. Högdalstopparna bedöms vara särskilt intressant för cross-country och trail/enduro.

Följande behov finns för att skapa goda möjligheter:

- Tydligt markerade leder för olika typer av cykling och nivåer. Markerade leder ökar attraktiviteten för cyklister och minskar störning mellan cyklister och övriga besökare i naturen.
- Klubbhus eller annan lokal för föreningar. Det skapar en samlingspunkt och bäddar för gemenskap och möten mellan åldersgrupper, vilket särskilt gynnar barn och ungdomar.

## Orientering

Idrotten består av fyra grenar: orienteringslöpning, skidorientering, mountainbikeorientering och precisionsorientering, varav den förstnämnda bedöms vara mest relevant för Högdalstopparna. Idrotten finns även som parasport. Orienteringen har aktiva från 10 till 95 år med en jämn fördelning mellan kvinnor och män. Dock syns en minskning av antalet barn och unga. Idrotten kräver ofta ”okänd” terräng, i synnerhet för tävling och högre nivåer. Detta innebär att nya banor och nya naturområden behövs kontinuerligt.

Följande behov finns för att skapa goda möjligheter för idrotten:

- Bevarande av naturområden och tillgång till dem, i synnerhet tätortsnära.
- Skogsområden med varierande karaktär och svårighetsgrad för alla åldersgrupper och nivåer.
- Tillstånd att märka ut kontrollpunkter, såsom orienteringsskärmar.
- Lokaler för ombyte, toalett och samlingar/genomgångar.

## Anpassning för personer med funktionsnedsättning

I dialog med idrottsförvaltningens referensgrupp från funktionshinderrådet har önskemål och inspel som generellt efterfrågas vid områden likt Högdalstopparna inkommit. Nedan presenteras dessa utan prioriterad ordning eller bedömning av genomförbarhet.

- Entré- och orienteringsskyltar med relief, piktogram och punktskrift.
- Cyklingsmöjligheter för trehjuling.
- Tillgängliga vägar/stigar mellan aktiviteter.
- Möjlighet till parkering av egen bil samt angöring för färdtjänst.
- Toaletter för personer med funktionsnedsättning, gärna skilda från rum för skötbord.
- Sittplatser och papperskorgar.

## Områdesbeskrivning

Högdalstopparna är ett samlingsnamn för tre toppar, Högdalstoppen, Fagersjötoppen och Hökarängstoppen, som ligger mellan Högdalen och Farsta i södra Stockholm. Foton från området finns i bilaga 1. Området kantas av bland annat Högdalens industri i norr och Magelungsvägen i söder. Etablerade entréer till området finns vid korsningen Magelungsvägen - Trollesundsvägen i väster,

vid Fagersjövägen och Stockholm BMX Arena samt via Fagersjöskogen i öster.



*Kartbild 2 och 3. Högdalstopparnas läge i Stockholm samt hur de olika topparna ser ut via ortofoto.*

### **Historik**

I samband med att rivningen av Klarakvarteren i Stockholm inleddes under 1960-talet fanns behov av att hantera stora mängder av schakt- och rivningsmassor. Dåvarande stadsträdgårdsmästaren Holger Blom föreslog att massorna skulle deponeras och skapa konstgjorda bergstoppar. Topparna betraktades som väldiga skulpturer som skulle kontrastera mot det omgivande landskapet.

Högdalstoppen färdigställdes 1964 och uppfördes av schakt- och rivningsmassor samt grovsopor. Toppen är 72 meter över havsnivån. Östra sidan av toppen har tidigare använts som skidbacke och har en fallhöjd på cirka 40 meter. Skidlift fanns till skidbacken från slutet på 1960-talet. Ingemar Stenmark och Jean Claude Killy åkte en uppvisningstävling i skidbacken under 1970-talet. Det har även funnits en rodelbana i området som anlades under mitten på 1960-talet. Både skidlift och rodelbana stängdes efter cirka 30 år.



Hökarängstoppen färdigställdes 1997 och anlades av rivningsmassor såsom virke, tegel, stål, murbruk och slagg från förbränningen från Högdalens Kraftvärmeverk. Hökarängstoppen är 102 meter hög och är den högsta punkten i Stockholms stad.

Fagersjötoppen uppfördes i slutet på 1980-talet, blev klar 2001, och består av tippmassor från väg- och anläggningsarbeten. Den har en höjd på 95 meter över havet och är den yngsta av de tre topparna.

### **Förutsättningar och befintliga strukturer**

Högdalstoppen är idag till stor del bevuxen och har planterats med tydligt avgränsade och geometriskt formade bestånd av olika träarter. Mellan skogsdungarna har öppna gräsmarker lämnats som skulle bidra till rumsbildningar och variation i landskapsupplevelsen. Utöver planterade partier växer naturligt uppkommen vegetation, bland annat ek, tall och björk samt snår med sälg, rönn och nyponrosor. Vid ett tillfälle har betesdjur hållits vid Högdalstoppen. Den invasiva växtarten jätteloka finns i stora delar av området för Högdalstopparna bekämpning görs löpande.

Hökarängstoppen är till delar planterad med lågväxande träd och buskgrupper, men till sin karaktär öppen. Markytan täcks av gräs och partier av ruderväxter, vilka ofta förekommer på kväverik mark. Spontan etablering av träd och buskar finns.

Fagersjötoppen uppfattas som öppen och kal. Spontan etablering av glest stående buskar och snår har skett. Arter såsom rönn, vide, nyponrosor och oxbär är etablerade. En stor förekomst av ruderväxter finns liksom gles gräsvegetation. Ruderväxterna har i sig ett stort botaniskt värde och utgör grunden för förekomst av ovanliga fågelarter i området.

Topparna används idag för olika friluft- och rekreationsaktiviteter. Exempelvis discgolf, löpning, rullskidåkning, fågelskådning, mountainbike- och longboardåkning. Högdalstoppen och Fagersjötoppen har tidigare använts för start- och målgång för olika idrotts- och fritidsaktiviteter samt för gudstjänster. Delar av område är ett hundrastområde där hundar får vara okopplade. Vid Fagersjötoppen finns ett vattentorn som ägs av Stockholm Vatten och Avfall. Störningar förekommer bland annat från närliggande industriverksamhet och illegala boplatser. I närheten av Högdalstopparna finns bland annat motionsleder, Högdalens skatepark, Stockholm BMX Arena, kollektivtrafik och stråk till närliggande områden, såsom Rågsveds naturreservat och Snösätra.

På kartbild 4 redovisas befintliga stråk och kopplingar inklusive körbara vägar. Det finns ett flertal naturstigar i området, en del asfalterade och grusade gångstråk samt enstaka körbara vägar. Det saknas ett sammanhängande gångvägsnät. Bristande kopplingar beror delvis på utveckling av intilliggande industrier samt på stora nivåskillnader. Flera av de stigar som finns är upptrampade. Bristen på körbara vägar innebär svårigheter för drift och underhåll av områdena men även möjlighet för byggnation/anläggning. Den enda parkeringen i området tillhör Stockholm BMX-arena. Det är bristande koppling till spårbunden kollektivtrafik från Högdalen på grund av pågående byggnationer. Busshållplatser finns i närheten.



*Kartbild 4, se bilaga 2 för större bild. Utredningsområdet som definierats samt befintliga stråk, kopplingar och aktiviteter.*

Som kartbild 5 visar ligger Högdalstopparna till stor del utanför detaljplanelagt område. Exploateringskontoret är ansvarig markägare för icke detaljplanelagd mark. Detta innebär bland annat att exploateringskontoret har ansvaret för tillfälliga upplåtelser och tillstånd för exempelvis evenemang. Stadsdelsförvaltningarna Ansvarar för drift och underhåll av mark utanför detaljplan. Underhållet består främst av gräsklippning och soptömning, samt reparation av till exempel parkbänkar. Ekonomiska medel fördelas till stadsdelsförvaltningarna från stadsledningskontorets fördelningsnyckel som utgår ifrån hur ytorna är programmerade i stadens kartsystem DpMap. Regelbundna större investeringar har inte gjorts. Stadsdelsförvaltningarna uppger att deras möjligheter att göra investeringar i området skulle förbättras om marken blev detaljplanelagd som allmän plats.



Kartbild 5, se bilaga 3 för större bild. Markanvändning i gällande detaljplaner. Högdalstopparna är till stor del inte detaljplanelagt.

Området kring Högdalstopparna är ofta belastat med illegala boplatser, vilket delvis påverkar möjligheten för allmänheten att nyttja området samt attraktiviteten av att göra det. Att avlägsna illegala boplatser tar mycket tid och resurser från staden och inblandade myndigheter. När staden ska avlägsna boplatser inom mark som inte är detaljplanelagd sker det genom att exploateringskontoret skickar en ansökan om särskild handräckning till Kronofogden. Om marken där boplatserna är belägna är allmän plats i detaljplan sker avlägsnandet istället genom att stadsdelsnämnden gör en polisanmälan och att polisen sedan avlägsnar de boende med stöd av ordningslagen. Efter att avlägsnandet skett dröjer det normalt inte länge innan boplatserna blir besatta igen.

## Pågående och planerade projekt i området

Det pågår och planeras flera byggnationer i området kring Högdalstopparna. I kartbild 6 nedan syns en sammanställning.

Lista över pågående och planerade byggnationer:

1. **Utbyggnad av befintlig tunnelbanedepå**  
Storstockholms Lokaltrafik, SL, bygger ut Högdalsdepån söderut mot Högdalstoppen. Arbetena pågår och påverkar grönområdet och gångvägar. Pågår, klart 2026.

2. **Nyläggning av högspänningsledningar för el**  
Svenska kraftnät bygger inom ramen för projektet Stockholms ström. Arbetena pågår och påverkar Magelungsvägen, grönområdet och gångvägar. Pågår, klart 2023.
3. **Ny gångväg**  
Exploateringskontoret ska anlägga en ny gångväg som ersättning för gångväg som tas bort, efter att Prezero är klara med sin utbyggnad av verksamhetsområdet västerut. Arbetet kommer att påverka grönområdet och gångvägar. Beräknas pågå 2026-2027.
4. **Ny elnätstation**  
Ellevio ska bygga en ny elnätstation som ersätter befintlig inne på industriområdet. Det kommer att påverka grönområdet och gångvägar. Pågår, klart 2023.
5. **Ny tryckbank och slänt**  
Prezero ska bygga anläggningarna för att uppnå tillräcklig markstabilitet för sitt utökade verksamhetsområde. Det kommer att påverka grönområdet, markhöjder och gångvägar i dalgången mellan Högdalstoppen och Fagersjötoppen. Gångväg som tas bort ersätts, se punkt 3. Beräknas pågå 2024-2025.
6. **Utökad återvinningsanläggning**  
Prezero ska bygga ut sitt verksamhetsområde västerut enligt detaljplan. Det kommer att påverka grönområdet och gångvägar. Beräknas pågå 2024-2025.
7. **Utökad fjärrvärmeanläggning**  
Stockholm Exergi ska bygga ut Högdalenverket med nya pannor för bland annat fjärrvärmeproduktion enligt detaljplan. Det kommer att påverka grönområdet och gångvägar. Tidplan ej bestämd.
8. **Ny sopsorteringsanläggning**  
Stockholm Vatten och Avfall bygger ut den nya anläggningen. Arbetena pågår. Pågår, klart 2024.
9. **Renovering av vattentorn**  
Stockholm Vatten och Avfall ska renovera befintligt vattentorn. Det kommer att påverka grönområdet och gångvägar. Beräknas pågå 2024-2029.
10. **Restaurering av Gökdalens våtmark**  
Exploateringskontoret ska muddra våtmarken som grönkompensation för att grönområden tas i anspråk för ny industrimark i området. Det kommer att påverka grönområdet och gångvägar. Beräknas pågå 2024-2025.
11. **Ny underjordisk tunnelbanedepå**  
SL bygger en ny tunnelbanedepå som kommer att kopplas



ihop med Högdalendepån i väster och Farstalinjen i öster. Arbetena pågår och påverkar Örbyleden, grönområdet och gångvägar. Pågår, klart 2026.

#### 12. Örbyleden omvandlas till urbant stråk

Större omvandlingsprojekt där flera olika byggaktörer ska bygga nya bostäder längs Örbyleden och där exploateringskontoret ska bygga om Örbyleden. Det kommer att påverka Örbyleden, grönområdet och gångvägar. Beräknas starta 2033.

#### 13. Ny stamnätsstation för el

Svenska kraftnät bygger. Arbetena pågår. Pågår, klart 2023.

#### 14. Eventuellt framtida anslutningsspår mellan Nynäsbanan och Högdalsdepån

SL/Trafikverket utreder hur järnvägsnätet och tunnelbanenätet kan kopplas ihop. Den här platsen är ett av alternativen som utreds.



Kartbild 6, se bilaga 4 för större bild. Pågående och planerade byggnationer i området.

### Tidigare och pågående utredningar

Utredningar och utvecklingsförslag rörande Högdalstopparna har tagits fram tidigare, till stor del till följd av budgetuppdrag vid olika tillfällen. Nedan presenteras tidigare gjorda utredningar av större omfattning som tagits fram av staden.

#### Program för utveckling av Högdalstopparna, 2005

Stadsledningskontoret bedrev 2005 med anledning av kommunfullmäktiges uppdrag ett projekt som resulterade i ”Program för utveckling av Högdalstopparna”.

Stadsdelsförvaltningar, dåvarande gatu- och fastighetskontoret idrottsförvaltningen, renhållningsförvaltningen och stadsbyggnadskontoret deltog i arbetet.

Programmet konkretiserade och gestaltade en önskvärd utveckling av Högdalstopparna och tog tillvara på tidigare gjort utvecklingsarbete. Visionen som föreslogs var *"Högdalstopparna utvecklas till ett attraktivt och välbesökt rekreativsområde med stora möjligheter till spontanidrott, friluftsliv, naturupplevelser och kulturella upplevelser"*. För att nå den visionen sattes följande punkter upp:

- *En välkomnade offentlig miljö iordningställs*
- *En mångfald av attraktiva aktiviteter skapas*
- *De ekologiska värdena ska tillvaratas och utvecklas*
- *Framtida drift- och underhåll ska förstärkas*

Programförslaget delades upp i olika teman och förslag som till stor del är konkreta. Programmet föreslår ett skyltprogram och informationstavlor vid entréerna till området samt vägvisare till de olika topparna. Flera åtgärder rörande stråk och kommunikation föreslås för fordon likväl som för cyklister och fotgängare. Särskilda teman finns för olika typer av aktiviteter, exempelvis, discgolf, mountainbikecykling, rekreation och fågelskådning.

Programmet avslutas med en redovisning av identifierade konflikter mellan olika aktiviteter och markanvändningar. Därtill beskrivs föreliggande markägoförhållanden samt behov av drift och underhåll.

#### Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning - budgetuppdrag 2022

Under 2022 fick Enskede-Årsta Vantörs stadsdelsförvaltnings uppdrag att undersöka möjligheterna att göra om den del av Högdalstopparna som ligger inom Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltnings till parkmark samt ta fram en plan för hur området kan användas i framtiden. Uppdraget innehöll diskussioner med exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen gällande förutsättningar på platsen, hantering av liknande platser, underlag för en detaljplaneläggning alternativt att utveckla området utan ny detaljplan. Stadsdelsförvaltningen återrapporerade följande i sin verksamhetsberättelse 2022:

*"En detaljplaneändring kan göras genom att exploateringskontoret gör en beställning hos stadsbyggnadskontoret, som är den förvaltning som ansvarar för att ta fram nya detaljplaner. Stadsbyggnadskontoret har på tjänstemannanivå uppgett en*

*preliminär kostnad på 2 mnkr plus/minus 0,5 mnkr för att ta fram en detaljplan för Högdalstoppen, exklusive kostnaden för eventuella utredningar. Stadsdelsförvaltningen har inte budget för att initiera en detaljplaneprocess.*

*Under utredningens gång har förvaltningen tittat på andra "toppar" i Stockholm med omnejd för att se hur dessa har utvecklats över tid. Förvaltningen konstaterar att en detaljplaneläggning inte alltid är nödvändig för utveckling av naturmark.*

*Förvaltningen anser att en utveckling av Högdalstoppen bör fokusera på förtydligade entréer genom exempelvis enhetliga orienteringstavlor, sammanhängande stigar/gc-vägar mellan topparna, en utveckling av utsiktsplatsen på toppen genom exempelvis parkmöbler och kulturhistorisk gestaltning/konstnärlig utsmyckning. Föreningar och allmänhet använder toppen för rekreation, motion, aktiviteter och evenemang. Det bör underlättas för detta samtidigt som man inte bör skapa för mycket konkurrens på och kring toppen. Förvaltningen anser även att platsens naturvärden bör bevaras och stärkas då Högdalstoppen är en del av Stockholmsregionens gröna samband och hyser viktiga ek- och barrskogslevande arter som stärker den biologiska mångfalden.*

*Eftersom kommunfullmäktige har gett idrottsnämnden och exploateringsnämnden i uppdrag att utreda utveckling av Högdalstopparna under 2023 bedömer förvaltningen att det inte är aktuellt att föregå utredningsarbetet med förslag till nämnden om utveckling. Förvaltningen kommer att dela med sig av framtaget material till exploaterings- och idrottsförvaltningen."*

#### **Stadsbyggnadskontoret budgetuppdrag - 2023**

I budget för 2023 har stadsbyggnadsnämnden tillsammans med miljö- och hälsoskydds-nämnden och exploateringsnämnden fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för inrättandet av naturreservat i Fagersjöskogen samt att ta ett samlat grepp på visionsarbetet Rågsveds Allé och starta ett visionsarbete om stadsutveckling i Fagersjö. Arbetet ska syfta till att undersöka förutsättningarna för nya pendeltågsstationer i Fagersjö och Rågsved samt bygga nya bostäder.

Högdalstopparna har betydelse för de viktiga spridningssambanden och kärnområdet i Fagersjöskogen och framtida markanvändningen på topparna bör samordnas med visionsarbetet för Fagersjö.

## Förslag på utveckling av Högdalstopparna

Högdalstopparna har potential att utvecklas till ett attraktivt och öppet område med kvaliteter för rekreation och friluftsliv. För att skapa bättre förutsättningar för området att bli en målpunkt finns det behov av att förstärka befintliga strukturer samt att utveckla nya målpunkter och värden. De förslag som presenteras i denna utredning tar hänsyn till tidigare gjorda utredningar och underlag. Förslagen tar också hänsyn till de dialoger som förts mellan stadens förvaltningar under utredningsarbetet.

### Detaljplaneläggning

För områden som inte är detaljplanelagda finns begräsningar avseende möjliga investeringar, drift och underhåll. Detta innebär att utveckling av området begränsas i det fall detaljplan inte finns.

Om ett beslut skulle tas om att hela området vid Högdalstopparna detaljplaneläggs resulterar det i ett tydligare huvudmannaskap för området. Därtill skapas en driftsäkerhet och möjlighet till långsiktiga investeringar i området. Stadsdelsnämnderna skulle ges bättre möjligheter att investera i Högdalstopparna, vilket har efterfrågats och är önskvärt för att öka attraktiviteten för området samt säkerställa områdets ekologiska värden. Ytterligare en fördel med detaljplaneläggning är en tydligare och enklare hantering av illegala boplatser i området med hjälp av polisen. Detaljplanerad mark för natur och park, allmän plats, underhålls i regel av berörd stadsdelsförvaltning och ger även stadsdelsförvaltningen möjlighet att investera i området, exempelvis för att anlägga en hinderbana eller uppföra en plattform för fågelskådning. Mark som planläggs för idrottsändamål kan antingen förvaltas av fastighetskontoret och idrottsförvaltningen eller av en extern aktör.

Om hela området vid Högdalstopparna detaljplaneläggs kommer stadsbyggnadskontorets planavdelning att pröva vilken markanvändning som är lämplig för de olika delarna av området. Exempelvis vilka områden som bör vara allmän plats och planläggas som park respektive natur och vilka områden som är lämpligt som kvartersmark för exempelvis idrottsändamål eller odlingslotter. Mark som kan vara intressant för framtida exploatering exkluderas från detaljplaneläggning. En detaljplaneläggning kan utreda lämplig balans mellan rekreation/friluftsliv och naturvärden samt möjligheter till hur detta kan fungera i synergi. Därtill innebär en detaljplaneläggning att eventuellt konkurrerande intressen och uppdrag kan hanteras i ett samlat grepp. En detaljplaneläggning skulle innebära att



utredningar behöver tas fram. Det kan till exempel behövas utredningar om kulturhistoriska värden, naturvärden, angöring och behov av parkering, markföreningar och markstabilitet. Utredningarna syftar till att ett helhetsgrepp tas avseende områdets utveckling och att lämplighetsprövning görs av eventuell utveckling och byggnation.

Inom områden där detaljplan saknas, vilket alltså är fallet i stora delar av Högdalstopparna, är det exploateringskontoret som har ansvaret för tillfälliga upplåtelser och tillstånd för exempelvis evenemang och idrottstävlingar. Detta sker vanligtvis genom att tillfälliga nyttjanderättsavtal träffas mellan exploateringskontoret och arrangörerna. Exploateringskontoret gör då normalt avstämningar med stadsdelsförvaltningen och trafikkontoret inför att avtal tecknas. En av följderna om Högdalstopparna detaljplaneläggs till allmän plats skulle bli att trafikkontoret får ett något utökat geografiskt ansvarsområde för tillstånd och upplåtelser samt att arrangörer oftare behöver söka polistillstånd enligt ordningslagen. Det skulle ge en mer renodlad process inom staden för hantering av tillstånd och upplåtelser. Uppskattningsvis tar en detaljplaneläggning två till tre år från det att arbetet påbörjas. Stadsbyggnadskontoret har uppskattat att kostnaden kan uppgå till tre mnkr, exklusive utredningar. För att en detaljplaneprocess ska påbörjas krävs att en beställning av planläggning görs och att finansiering för detta finns.

Tillfälliga investeringar genom satsningar som till exempel Grönare Stockholm kan riktas till olika platser oavsett om de är detaljplanelagda eller inte. Vid Vårbergstoppen, som inte är detaljplanelagd i sin helhet, genomfördes omfattande investeringar av trafikkontoret inom ramen för Grönare Stockholm när en ny stadspark anlades och blev invigd 2021. Där byggdes bland annat lekplats, utegym, grillplatser och utkiks-/fågeltorn. Efter färdigställandet tog Skärholmens stadsdelsförvaltning över drift och underhåll, men har problem med finansieringen av det återkommande och löpande underhållet av stadsparken på grund av att driftsmedlen inte räcker till.

### **Förstärk befintligt och tillskapa nytt**

Många kvaliteter som önskas av ett frilufts- och rekreationsområde finns redan i viss omfattning i området för Högdalstopparna. Genom att förstärka befintliga strukturer och förutsättningar för exempelvis löpning, cykling och strövande samt tillskapa nya aktiviteter och stråk kan attraktiviteten av området öka.

Nedan presenteras åtgärder som föreslås övergripande för hela området:

- Förstärk naturvärden och ekologiska samband, till exempel plantera pollinatörsvänliga växter och skapa brynmiljöer.
- Tillse att det finns bärande och blommande buskar och träd för att gynna djurlivet.
- Bekämpa invasiva arter såsom jätteloka för att undvika vidare spridning.
- Tydliggör och förbättra entréerna. Tillför enhetliga entréskyltar och orienteringsskyltar inne på området. Skyltar ska vara läsbara även för personer med olika typer av funktionsnedsättningar exempelvis genom relief och pictogram. Se över varje entré för att genomföra upprustningar av olika slag. Exempelvis förbättrad belysning, rensning av sly, justering av stråk.
- Rusta upp befintliga stråk och knyt ihop de som har bristande kopplingar genom utbyggnad av kompletterande stråk. Detta innebär hantering av höjdförhållanden och trånga sektioner.
- Säkerställ angöring och säkra flöden för gående, cyklister och fordon.
- Se över angöring och parkeringsmöjligheter vid området och behov av komplettering.
- Tillför hinder för hinderlöpning längs lämpligt stråk samt märk upp detta.
- Märk upp separata leder för cykel och gång/löpning.
- Skapa konstverk, eventuellt med integrerad funktion, till exempel land-art, installationer eller gestaltade stråk och sittplatser. (Fagersjötoppen bedöms ha särskilda goda förutsättningar för detta med hänsyn till sin form och befintliga stigar).
- Tillför toalettbyggnad.

## Förslag per topp

Avgränsade förslag för att tillskapa nytt presenteras nedan för varje topp med hänsyn till dess förutsättningar.

### **Högdalstoppen:**

- Vid utkiksplatsen, uppför informationsskylt över utsikten med silhuettbeskrivning.
- Öka förutsättningarna för att ordna samlingsplats vid evenemang. Tillför sittplatser på toppen, utred möjlighet till vatten och avlopp samt elanslutning.
- Fortsätt möjliggöra för befintlig discgolf. Utred möjlighet till fullstor bana med 18 hål utan konflikt med korsande gångstråk och andra aktiviteter eller intressen.
- Utred efterfrågan för aktiviteter som kräver asfalt, såsom rullskidor och longboard. Förbättringar kan göras genom att asfaltsvägen knyts an till närliggande vägar för att skapa en cirkulär led, avgränsande marklinje och symboler för att undvika konflikter mellan gående och åkande. Befintlig asfaltsväg behöver ses över för att tillse att tillräcklig bredd finns. Därtill behöver behov av exempelvis lagning och ny beläggning ses över.

### **Fagersjötoppen:**

- Uppför informationsskylt med silhuettbeskrivning och en plattform för fågelskådning på toppens södra del.
- Uppför skylt med information om fågelarter.
- Tillför sittplatser.

### **Hökarängstoppen:**

- Skapa en utkiksplats med informationsskylt över utsikten med silhuettbeskrivning
- Rensa vegetationen för panoramasikt, under förutsättning att det inte har negativ påverkan på ekologiska värden.
- Skapa förutsättningar för mountainbikecykling i riktning mot Stockholm BMX Arena. Detta inkluderar tillförande och uppmärkning av olika leder.
- Komplettera platsen med cykeltvätt och cykelpump.
- Tillför picknickbord och skräpkorgar (under förutsättning att korgarna kan tömmas).

## Slutsats och rekommendationer

Utredningen har visat att det finns svårigheter kring utveckling och underhåll av Högdalstopparna utifrån befintlig situation. Detta beror delvis på att området inte är detaljplanelagt och att det saknas tydlighet i huvudmannaskap och möjlighet till långsiktig planering och investering. Det beror även på att det sker utveckling av industrier på olika platser i direkt anslutning till Högdalstopparna. Pågående och kommande byggnationer bidrar till bland annat bullerstörningar samt avstängda entréer och markområden. Ytterligare en svårighet med utveckling av Högdalstopparna är bristen på körbara vägar vilket kan krävas för byggnation av exempelvis en hinderbana och underhåll av växtlighet och gångstråk samt för tömning av sopkärl.

De förslag på utveckling som denna utredning resulterat i känns till stor del igen i ”Program för utveckling av Högdalstopparna” som togs fram 2005 samt det arbete som Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning genomförde under 2022. Detta tyder på att det finns en tydlig utvecklingsinriktning och potential för området att utvecklas till ett rekreations- och friluftsområde med möjligheter till bland annat spontanidrott och naturupplevelser.

### Detaljplaneläggning

Detaljplaneläggning föreslås initieras för att utreda och säkerställa markanvändning, klargöra huvudmannaskap för områdets olika delar, skapa förutsättningar för långsiktiga investeringar samt framför allt säkerställa drift och underhåll.

Det scenario som initialt föreslås är att majoriteten av området vid Högdalstopparna detaljplaneläggs som allmän plats för natur och/eller park samt att valda delar, exempelvis intill Stockholm BMX Arena i Hökarängen planläggs som kvartersmark för idrottsändamål. Den exakta avgränsningen av ny kvartersmark behöver utredas då området idag är tillgängligt för allmänheten och det är av stor vikt att ett så stort område som möjligt hålls öppet och tillgängligt för alla samt att ekologiska värden säkerställs.

**Huvudaktörer:** Exploateringsnämnden ansöker om detaljplaneläggning och bevakar framtida exploateringsintressen under detaljplaneprocessen. Ansökan förutsätter att direktiv från kommunfullmäktige har givits. Stadsbyggnadsnämnden startar och driver arbetet med detaljplan. Idrottsförvaltningen, fastighetskontoret, trafikkontoret och respektive stadsdelsförvaltning deltar beroende på typ av markanvändning.

*Vilken förvaltning som ska bekosta detaljplaneläggning och erforderliga utredningar återstår att besluta om. Särskilda medel kommer att behöva tillsättas*

### **Åtgärder**

En del åtgärder kan vara möjliga att genomföra även utan en detaljplaneläggning i syfte att skapa ett mer attraktivt och öppet område för friluftsliv och rekreation. Innan genomförande av åtgärder utan detaljplan kan det krävas särskilda utredningar beroende på åtgärdens omfattning. Exempelvis markmiljöundersökning eller naturvärdesinventering.

- Tillskapa något nytt på varje topp utifrån förslag under rubriken "Förstärk befintligt och tillför nytt".
- Koppla samman gångstråk där anslutningar saknas för att skapa ett sammanhängande nät av stråk. Förstärk befintliga gångstråk med uppmärkning, rensning av övervuxen vegetation och rusta upp etablerade gångvägar med exempelvis grusning.
- Förstärkning av befintliga entréer och uppförande av enhetliga entréskyltar samt orienteringsskyltar med historik om topparna, information om naturvärden, gångstråk och aktiviteter. Läsbara för personer med olika funktionsnedsättningar, såsom synskada.

**Huvudaktörer:** *Stadsdelsförvaltningarna på uppdrag av respektive stadsdelsnämnd efter att detaljplaneläggning till allmän plats har skett. Så länge området inte omfattas av detaljplan krävs det att exploateringsnämnden/trafiknämnden ger exploateringskontoret/trafikkontoret i uppdrag att utföra föreslagna investeringar.*

### **Vidare arbete**

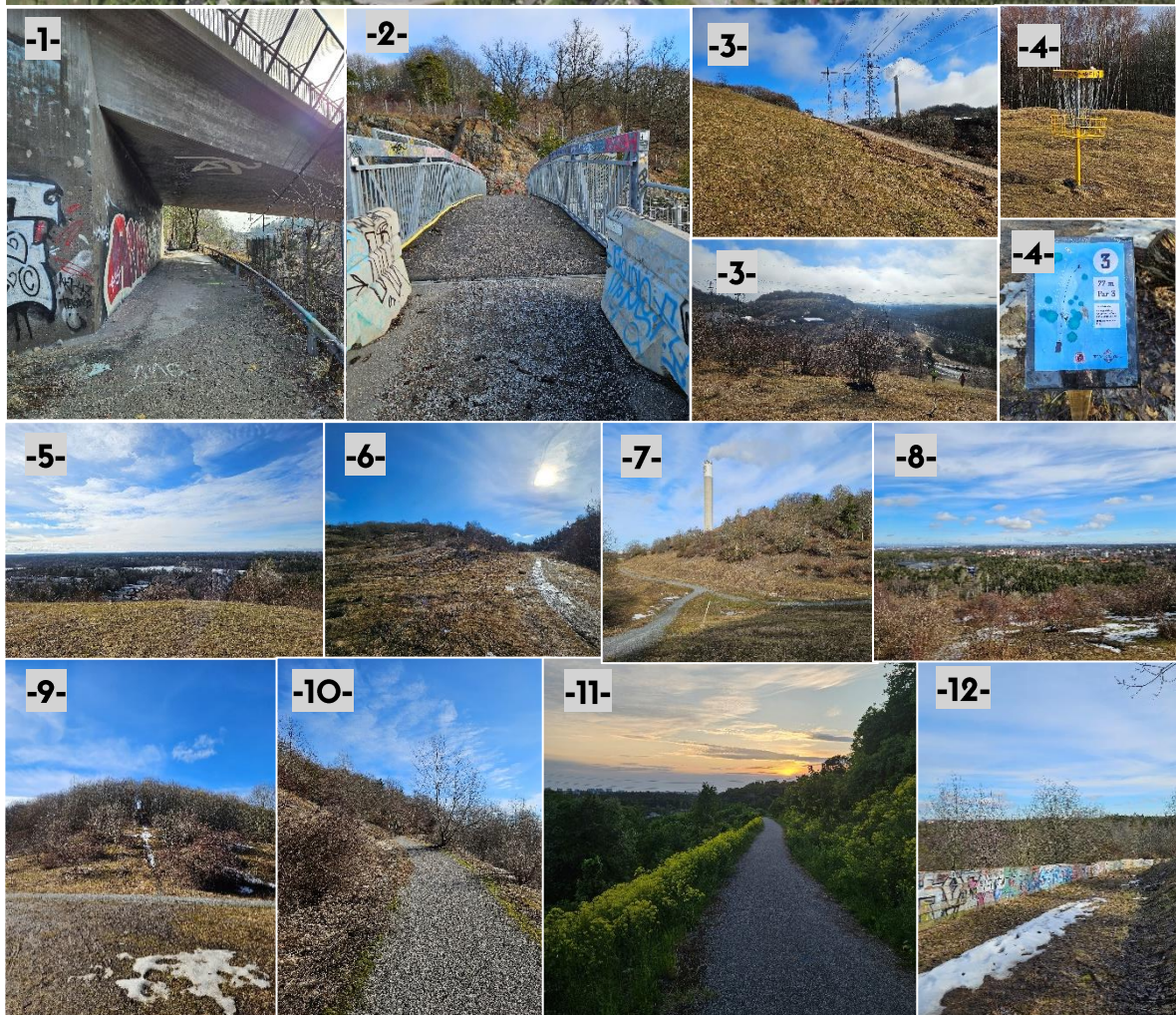
I ett kommande arbete avseende utveckling av Högdalstopparna finns det ett behov av ett särskilt uppdrag för att påbörja detaljplaneläggning samt finansiering av detta. Därtill krävs efterföljande medel för att genomföra de förändringar detaljplanen föreslår. Om åtgärder önskas på genomföras innan detaljplanläggning behövs ett uppdrag och avsatta medel för att genomföra avgränsade insatser för att exempelvis förstärka entréer, tillskapa skyltar, funktioner och aktiviteter eller göra underhållsåtgärder. Vid en detaljplaneläggning kommer flera utredningar för bland annat naturvärden, markmiljö, geoteknik och kulturmiljö behövas. Utredningar kan resultera i behov av exempelvis kostsamma saneringar och markförstärkningsåtgärder. En detaljplaneläggning kan bedöma lämplighet och balans mellan rekreativa funktioner och ekologiska värden.

Om investering och utveckling av Högdalstopparna ska göras bör det ske i samråd med berörda förvaltningar inom staden. Dialog bör hållas med prioriterade grupper enligt stadens idrottspolitiska program samt med aktörer såsom idrottsföreningar som nyttjar området. Därtill bör en omvärldsanalys göras för att dra lärdom av tidigare genomförda projekt som relaterar till Högdalstopparna.



## Bilagor

### Bilaga 1, Foton från området









### Bilaga 3, Markanvändning





## Bilaga 4, Pågående och planerade arbeten

