



Handläggare: Lars Fyrvald
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 26361
e-mail: lars.fyrvald@gfk.stockholm.se

2003-03-27

Dnr 03-620-1087

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Park och gångväg inom Årstadal samt ombyggnad av Sjöviksbacken.
Genomförandebeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreslagen nybyggnad av park och gångväg till Sjöviksbacken och ombyggnad av Sjöviksbacken samt uppdrar åt kontoret att genomföra projektet inom kostnadsramen 19 Mnkr.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Inom området Årstadal pågår för närvarande detaljplaneläggning och utbyggnad av nya bostäder. Inflyttning i området börjar i augusti 2003. I områdets södra del, invid de bostäder där inflyttning skall ske först, har utrymme reserverats för en mindre parkanläggning. Gatu- och fastighetskontoret har med hjälp av Sweco, FFNS upprättat förslag till utformning av parken med anslutande gångväg med trappor söderut mot naturområde och Årstaberg.

I projektet ingår också omläggning av Sjöviksbackens nedre del för att anordna förbindelse söderifrån till kommande central väg genom

Årstadalsområdet samt entréväg till planerad skola och för att friställa befintliga gatuytor för kvartersmarksanläggningar. Kontoret föreslår att nämnden som genomförandebeslut godkänner projekten och uppdrar åt kontoret att genomföra desamma inom kostnadsramen 19 Mnr.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Inom området Årstadal pågår för närvarande detaljplaneläggning och utbyggnad av i huvudsak bostäder enligt "Strukturplan för föreslagen utbyggnad av stadsutvecklingsområde Liljeholmen". För kvarteren Lagbasen, Byggledaren och Kranskötaren har detaljplan antagits. I kvarteren Byggledaren och Kranskötaren pågår uppförandet av bostadshus med ca 250 lägenheter. Inflyttning i bostadshusen påbörjas under augusti 2003. I Kvarteret Årstaäng 4 har tomträtthavaren rustat upp en större kontorsbyggnad. Ny hyresgäst är ännu ej inflyttad.

JM AB har, enligt genomförandeavtal, svarat för hittillsvarande utbyggnader av gatunätet i området. Staden skall under kommande år svara för om- och nybyggnader av allmän platsmark i området. En första utbyggnad är härvid en mindre parkanläggning med trappväg i områdets södra del jämte flyttning av Sjöviksbacken till delvis nytt läge.



Förslag till utformning av park med gångväg

Gatu- och fastighetskontoret har med hjälp av Sweco, FFNS upprättat ett förslag till parkanläggning. Parken omfattar ett triangulärt område och begränsas i norr av Grönbrinksgatan och Fredsborgsgatan samt i söder av en relativt brant sluttning tillhörande ett naturområde. Ytan är måttligt stor; mot Grönbrinksgatan är längden ca 45 m och mot Fredsborgsgatan ca 55 m. Parkytan uppgår till ca 2000 m².

I anslutning till parken föreslås också utförandet av en gångväg med trappor från parken till Sjöviksbacken sydost om parken. Gångvägen kommer att utgöra en förbindelse från parken och angränsande bebyggelse upp mot bostads- och kontorsbebyggelse vid Årstabergsvägen och kommande pendeltågstation i Årstaberg. Gångvägen kommer också att förbinda bostadsbebyggelsen med naturområdet och en lekplats uppe vid Nybodahöjden.

Parken är avsedd för alla; såväl förbipasserande som boende och arbetande i området. Vid arbetet med utformningen har särskilt beaktats att många av de som flyttar in i den angränsande bostadshusen är familjer med barn. I parkens västra del finns gräs och plats för perenna växter. I parkens östra del har i samråd med Stockholms konstråd föreslagits en konstnärligt utformad lekskulptur samt sandlådor och gungor. I parkens södra del ansluter gång- och trappväg. Vägen är anpassad till tidigare anlagd pumpstation så att dess tak kan nås från trappan och förses med bänkar.

Förslag till utformning av "Nya Sjöviksbacken"

En ny sträckning skall ges den nuvarande Sjöviksbacken. Dess nedre norra del har förlagts längre österut och avslutas i norr i en rondell på områdets centrala väg i öst-västlig riktning. Gatu- och fastighetskontoret har med Swecos hjälp tagit fram ritningar för ombyggnad av Sjöviksbackens nedre del. En utbyggnad enligt redovisat förslag gör att trafik till och från Årstadal söderut och söderifrån mot Årstabergsvägen kan etableras i sitt slutliga läge enligt strukturplanen och att vidare utbyggnad av Sjöviksvägen i östvästlig riktning blir möjlig. Härigenom avlastas på sikt Fredsborgsgatan och Grönbrinksgatan förbi parken från trafik de ej är avsedda för. Befintlig gatumark som frigörs genom flyttningen kommer att tillföras angränsande kvarter för kommande bebyggelse.

Öster om den nya Sjöviksbacken ligger på fastigheten Sjövik 8 en byggnad tillhörande Vin & Sprit AB. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 11 mars 2003 att, efter kommunalfullmäktiges godkännande, köpa denna byggnad. Byggnaden skall efter förvärvet byggas om och byggas till för att härbärgera en ny skola i stadsdelen. Skolan kommer att få sin entré från den ombyggda Sjöviksbacken.

Etapputbyggnad

De till parken angränsande gatorna Grönbrinksgatan och Fredsborgsgatan (nuvarande Förmansvägen) kan ej byggas till slutlig utformning förrän området Årstadal har färdigställts i större omfattning och den centrala gatan Sjöviksvägen byggts ut. Fram till dess kommer gatorna att trafikeras som idag med allmän trafik med såväl busstrafik som tyngre lastbilstrafik. Detta medför att gatorna ges en något större bredd och kommer att i detta första skede inkräkta på parken något.

Kommande utbyggnader i Årstadal kommer att innehålla betydligt större gatu- och parkarbeten. För att dessa skall kunna genomföras krävs omfattande överenskommelser med befintliga tomträttshavare som bl.a. måste riva stora industribyggnader. Förhandlingar kring detta pågår.

Ekonomi och tider

Anläggningskostnader

Följande anläggningskostnader för projektets genomförande har bedömts:

Park med gångväg och trappa samt mindre gatuombyggnadsåtgärder	10,0
Sjöviksbacken	7,0
	<hr/>
Summa:	17,0 Mnkr
Reserv för index och oförutsett (ca 15 %):	2,0 ”
TOTALBUDGET:	19,0 Mnkr

Denna första anläggningsetapp för stadens del i Årstadal innehåller de park- och gatuåtgärder som staden kan genomföra utan ytterligare överenskommelser med befintliga tomträttshavare. Tidsmässigt bedöms dessa investeringar infalla under åren 2003-2005.

Nästa etapp blir troligen att bygga stadens del av den centrala gatan genom området samt det nya sjötorget längst in i Årstaviken. Start –pm för denna etapp beräknas tas upp i stadsbyggnadsnämnden före sommaren. Denna del av Årstadal medför väsentligt större utgifter för staden, men också stora möjligheter till inkomster från ökade byggrätter på stadens mark. Efter den etappen bör den stora omdaning av Södertäljevägen påbörjas, som har som målsättning att åstadkomma en betydligt trevligare trafikmiljö genom Liljeholmen, men framför allt att läka ihop stadsdelen. Denna stora ombyggnad har tidigare bedömts ligga på en kostnad av i storleksordningen 500 Mnkr. Även har finns dock möjligheter till intäkter från den kvartersbebyggelse som föreslås längs Södertäljevägen.

Driftkostnader

Stadens förändrade driftkostnader exkl. kapitaltjänstkostnader, till följd av projektets genomförande, har uppskattats till nedanstående. Dessa kostnader berör i första hand Liljeholmens stadsdelsnämnd.

Renhållning, grönyteskötsel, Vatten, El, Belysning	+ 175 000 kr/år
---	-----------------

Samråd

Projektet har redovisats för Liljeholmens stadsdelsnämnd vid möte 13/2 2003.

Kontorets förslag/synpunkter

Ett genomförande av park och gångväg är angeläget för att åstadkomma en god och trivsamt miljö för de boende och besökande i Årstadalsområdet. De närmaste åren kommer en kontinuerlig byggverksamhet att pågå vilket kommer att innebära störningar. Det är angeläget att så mycket som möjligt av den färdiga miljön ställs i ordning så tidigt som möjligt till de boendes rekreation och trevnad.

Sjöviksbackens ombyggnad i nytt läge bör ske tidigt så att trafik söderifrån etableras i slutligt läge enligt strukturplanen. Härigenom kan trafiken föras över till områdets nya huvudgata; Sjöviksvägen. Den nya sträckningen av Sjöviksbacken kommer också att möjliggöra utbyggnad av planerad skola i anslutning till nuvarande Vin & Sprints byggnad och kommer att vara entréväg till denna.

Detta första investeringsbeslut är som nämnts viktigt för de första invånarna i den nya stadsdelen Årstadal, som tillsammans med utbyggnaderna vid Liljeholmstorget och uppe vid Årstaberget beräknas få uppemot 4000 nya lägenheter, d.v.s. ungefär som halva Hammarby sjöstad.

Kontoret föreslår att nämnden som genomförandebeslut godkänner projektet och uppdrar åt kontoret att genomföra desamma inom kostnadsramen 19 Mnr.

SLUT