



Kontaktperson

Britta Eliasson

Ytterstad

Telefon: 08-508 264 61

britta.eliasson@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2005-12-15

Fortsatt inriktning för Högdalstopparna. Remiss från kommunstyrelsen.

Förslag till beslut

Marknämnden överlämnar och återopar kontorets utlåtande till kommunstyrelsen som svar på remiss om förslag till fortsatt inriktning för Högdalstopparna.

Göran Långsved

Eva Olsson

Lars Fyrvald
stf

Sammanfattning

Remissen gäller förslag till vision och inriktning för Högdalstopparna. Förslaget har tagits fram på uppdrag av kommunfullmäktige i en projektgrupp där markkontoret har ingått. Visionen är att Högdalstopparna skall utvecklas till ett attraktivt och välbesökt rekreationsområde med stora möjligheter till spontanidrott, friluftsliv, naturupplevelser och kulturella upplevelser.

Genom medborgarmedverkan i Stadsdelsförnyelsens regi har människor fått komma med förslag om vad de vill att området ska användas till. Projektgruppen har med utgångspunkt i detta tagit fram ett program med förslag till hur Högdalstoppsområdet kan bli mer använt och befolkat. Programmet innehåller bland annat satsningar på gångvägar, skateboardanläggningar, teaterarena och naturvårdsåtgärder.

Sammanlagt bedöms programmet grovt i detta tidiga skede omfatta investeringar om ca 36 mnkr.

I denna kostnadsbedömning ingår inte de hoppbackar och mindre naturvårdsinsatser som föreslås i programmet, eventuella kostnader för omhändertagande av förorenade massor eller miljöfarliga material i topparna.

Farsta och Vantörs stadsdelsförvaltningars kostnader för drift och underhåll har heller inte bedömts.

Särskilda medel bör avsättas för genomförandet av programmet. Idrottsnämnden bör ges ansvar för anläggande och drift av idrottsanläggningarna. Stadsdelsförvaltningarna (Vantör och Farsta) bör ges ansvar för investering av parkanläggningarna och driften för hela toppområdet utom idrottsanläggningarna.

Högdalenverkets, SITA:s och renhållningsförvaltningens områden bör detaljplaneläggas. I en detaljplaneprocess kan verksamhetsområdets behov klargöras och gränser fastläggas.

Remissen

Kommunstyrelsen har på remiss översänt ett förslag till fortsatt inriktning för Högdalstopparna. Remissen ska besvaras senast den 22 december 2005.

Detta förslag till inriktning för Högdalstopparna har tagits fram av en projektgrupp där markkontoret har ingått. Gruppen tillsattes efter ett beslut i kommunfullmäktige i april 2004 då två motioner om Högdalstopparna behandlades -1998:36 av Leif Rönngren(s) och 2001:53 av Yildiz Kafkas(mp).

I projektgruppen har ingått representanter från idrottsförvaltningen, Vantör och Farsta stadsdelsförvaltningar, stadsbyggnadskontoret, markkontoret och stadsledningskontoret som också lett arbetet.

Projektgruppens arbete har samordnats med lokalt utvecklingsarbete kring Högdalstopparna som pågått inom Stadsdelsförnyelsen. Ett antal öppna möten har genomförts och lokala arbetsgrupper har kommit in med förslag till hur området kan utvecklas. Bland utifrån arbetsgruppernas förslag har projektgruppen tagit fram bilagt program för utveckling av Högdalstopparna (bilaga 2).

Tidigare beslut

Gfn 1998-09-22 Svar på remiss från kommunstyrelsen gällande Leif Rönngrens motion (1998:53)

Gfn 2002-02-19 Svar på remiss från kommunstyrelsen om Yildiz Kafkas motion (2001:53)
KF 2004-04-28 Uppdrag att tillsätta en arbetsgrupp för att utreda den fortsatta användningen av Högdalstopparna.

Gällande planförutsättningar

De delar av Hökarängstoppen som ligger närmast Högdalenverket är detaljplanlagt som park. I övrigt är området inte planlagt och användningen är således inte fastställd. I översiktsplan 1999 redovisas Högdalstopparna som natur och park och som en del av Stockholms övergripande grönstruktur. Planeringsinriktningen är att den övergripande grönstrukturens områden och stråk ska behållas och att tillgängligheten till områdena utvecklas.

I översiktsplan 1999 är området närmast Högdalens kraftvärmeverk markerat som verksamhetsområde och inriktningen är att mark ska reserveras för återvinningsstationer, omlastningsstationer och för anläggningar som utviner energi ur avfall.

Även i Vision för Söderort, som kommunfullmäktige antog hösten 2002, anges att Högdalstopparna bör utvecklas som rekreationsområde.

Projektgruppens förslag till inriktning

Vision och övergripande inriktning

Projektgruppen anser att området Högdalstopparna har en unik potential att bli ett spännande rekreationsområde av regional betydelse. Området bör därför utvecklas i enlighet med intentionerna i översiktsplanen och söderortsvisionen. Stockholms stads vision för detta utvecklingsarbete föreslås vara att:

Högdalstopparna utvecklas till ett attraktivt och välbesökt rekreationsområde med stora möjligheter till spontanidrott, friluftsliv, naturupplevelser och kulturella upplevelser.

Projektgruppen föreslår att fyra övergripande inriktningar ska styra det fortsatta utvecklingsarbetet. Den första övergripande inriktningen är att iordningsställa en **välkomnande offentlig miljö** i området.

- Högdalstopparna ska nås via ett tydligt och lättorienterat nät av gång- och cykelstråk med välkomnande entréer från olika håll. Tillgängligheten för funktionshindrade ska förbättras.
- Ett möblerings- och skyltprogram för området ska upprättas för att skapa en sammanhållen miljö och för att besökare ska kunna orientera sig bättre än idag.

- De två befintliga parkeringsplatserna, vid Magelungsvägen samt vid Fagersjövägen, rustas upp.
- Gränserna mellan rekreationsområdet och Högdalens industriområde, inklusive Vantörs återvinningscentral och sorteringsanläggning, behålls och görs tydligare.

Den andra övergripande inriktningen är att staden ska verka för en **mångfald av aktiviteter** i området.

- Fler människor ska få anledning att besöka området vilket i sin tur leder till ökad trygghet.
- De olika topparna namnges, ges skilda karaktärer och lockar människor med olika typer av intressen.
- Området ska kunna inrymma såväl permanenta anläggningar som möjligheter till tillfälliga evenemang.

Den tredje inriktningen är att ta tillvara och utveckla de **ekologiska värden** som finns i delar av området.

- Den biologiska mångfalden ska gynnas och området ska även fortsättningsvis vara en viktig fågellokal som lockar många övervintrande och sträckande fågelarter.
- Möjligheterna att ta del av de ekologiska värdena ska förbättras genom ökad tillgänglighet i området.
- Högdalstopparna bör ingå i kommande utredningar av eventuell naturreservatsbildning för Rågsveds friområde och Fagersjöskogen.

Den fjärde inriktningen är att verka för **förstärkt drift och underhåll** i området.

- Ansvarsfördelningen mellan stadsdelsnämnderna och befintliga och tillkommande verksamhetsutövare klargörs.
- En mer regelbunden renhållning och skötsel leder till ökad trygghet och bidrar till en positiv utveckling i området.
- En stor andel brukarmedverkan i skötseln ska uppmuntras.

Förslag till åtgärder

Projektgruppen har inte sett som sitt huvuduppdrag att i detalj föreslå åtgärder för att uppnå de föreslagna inriktningarna. Det bilagda programmet innefattar dock en bruttolista över åtgärder som illustrerar de föreslagna övergripande inriktningarna för området som helhet och för de tre olika topparna. I programmet studeras även de förslag och idéer som inkommit inom ramen för Stadsdelsförnyelsen.

Det bör i detta sammanhang poängteras att åtgärderna som ingår i programförslaget inte är heltäckande. Projektgruppens uppfattning är att det finns stora möjligheter att i framtiden inrymma fler verksamheter som stämmer överens med förslaget till övergripande inriktning för Högdalstopparna.

Ekonomiska konsekvenser

Projektgruppen har låtit göra en preliminär kostnadsbedömning för de åtgärder som ingår i programmet. Kostnaderna för förslagen bedöms sammantaget uppgå till cirka 36 mnkr och fördelas enligt följande:

Parkupprustning	ca 15 mnkr
varav tillgänglighetsåtgärder	ca 3 mnkr
Spontanidrott, skateboard	ca 21 mnkr
SUMMA	ca 36 mnkr

I denna kostnadsbedömning ingår inte de hoppbackar och mindre naturvårdsinsatser som föreslås i programmet. Det finns också flera osäkerhetsfaktorer i denna tidiga kostnadsbedömning. Till exempel har det inte tagits någon hänsyn till eventuella förorenade eller miljöfarliga material eller massor i topparna.

Projektgruppen har inte gjort någon samlad bedömning av ökade driftkostnader med anledning av programmet. Farsta och Vantörs stadsdelsnämnd har idag mycket begränsade kostnader för drift och underhåll till följd av att området inte är iordningsställt. Ett genomförande av programmet skulle därmed öka dessa nämnders kostnader för parkskötsel, barmarksrenhållning och vinterväghållning. Projektgruppens avsikt är att berörda nämnder gör en bedömning av dessa effekter i samband med kommande remissbehandling av ärendet.

Genomförande

Projektgruppens uppfattning är att ett eventuellt genomförande av programmet bör ske i etapper. En grov etappindelning skulle kunna vara följande:

- Etapp 1 Vidareutveckling av discgolfbana, planteringar vid återvinningscentral, iordningsställande av parkeringsplatser och entréer, anläggning av longboardbana/parkväg, skyltning till området samt skötselprogram
- Etapp 2 Anläggning av parkvägar och vissa skateboardanläggningar, naturmarksskötsel, anläggning av plats för parkteater, utsiktsplatser, solgropar och platser för fågel-skådning
- Etapp 3 Slutförande av parkvägar, anläggning av resterande skateboardanläggningar, dualbana för cykel och eventuella hoppbackar

Markkontorets synpunkter

Vision, inriktning och genomförande

Kontoret ställer sig bakom visionen, inriktningen och programmet och anser att det är angeläget att göra föreslagna satsningar om Högdalstoppsområdet ska utvecklas till den resurs för rekreation och friluftsliv som det har potential att vara.

Den viktigaste nyckeln till om området kommer att bli attraktivt är, enligt kontorets bedömning, att det är befolkat - att många människor vistas i området. Det är en förutsättning för trygghet och för att hålla området välskött och utan skadegörelse. För att många ska vara där behövs en mångfald av möjligheter till upplevelser och rekreation. Programmets genomförande kan innebära en sådan mångfald för människor i olika åldrar och med olika intressen.

Programmet innehåller dels en satsning på gångvägar och naturvårdsåtgärder för den vanlige besökaren i området, dels satsningar på aktivitetsanläggningar, framför allt skateboardanläggningar. Det finns redan en discgolfbana av regional betydelse med sikte på att bli en bana för tävlingar på europanivå. Anläggningarna planeras på två av topparna medan det är meningen att den tredje – Fagersjötoppen – skall lämnas mer orörd med inriktning på naturvård och naturupplevelser.

De omfattande aktivitetsanläggningarna fyller tre syften. Det första är att fungera för utövarna. Programförslaget är utformat i nära samarbete med dessa. Det andra är att befolka området. Anläggningarna har förutsättningar att locka till sig många människor och bli en mötesplats för ungdomar med skateboardintresse vilket också kan ge trygghet för andra besökare i området. Det tredje är att anläggningarna blir målpunkter med ”underhållning” för den vanlige besökaren.

Kontoret vill också lyfta fram att andra aktiviteter än de som finns föreslagna i programmet kan rymmas inom Högdalstoppsområdet och bidra till att visionen för området förverkligas. Discgolfbanan är ett bra exempel på en verksamhet som ligger helt i linje med visionen, och som kommit till och drivs på privat initiativ. Den lockar folk och erbjuder en aktivitet som hjälper till att hålla området vårdat. Det vore önskvärt att flera sådana verksamheter kan inrymmas. Deras lämplighet får provas mot den beslutade visionen och inriktningen för området.

I samband med beslutet om vision och inriktning bör särskilda medel avsättas till berörda nämnder om programmet ska kunna genomföras. Högdalstopparna berör två stadsdelnämnder samt idrottsnämnden.

Det är viktigt att ansvarsfördelningen för anläggande, drift och underhåll samt för upplåtelser i området klarläggs.

Idrottsnämnden bör ges ansvar för idrottsanläggningarna. Den discgolfbana som redan finns lockar utövare från hela staden och fungerar för nationella och internationella tävlingar. De planerade skateboardanläggningarna är i samma klass. Idrottsnämnden är van att hantera regionala idrottsanläggningar och deras tävlingar. Idrottsnämnden har också avtal om medfinansiering och skötsel för liknande regionala anläggningar för andra sporter. Idrottsnämnden bör också ges investeringsmedlen för att genomföra skateboardanläggningar i programmet av samma anledning. Det är rimligt att skateboardanläggningarna till i viss mån finansieras från skateboardklubbarna.

Det kommer att finnas behov av samordning mellan de olika idrottsutövarna på Högdalstopparna eftersom de finns inom samma geografiska område, utnyttjar samma gemensamma ytor och service, parkering mm. Idrottsnämnden bör därför ha hand om befintliga och föreslagna löpande upplåtelser för idrottsverksamhet inom Högdalstopparna.

Högdalstopparna bör i övrigt ses som ett parkområde och investeringar, drift och underhåll (utom för idrottsanläggningarna) bör ligga på stadsdelsnämnderna.

Detaljplanläggning för Högdalenverket och återvinningsanläggningar

Remissen behandlar Högdalstopparnas värde och möjligheter ur ett rekreationsperspektiv. Det är också mycket viktigt att områdets värde för stadens hantering av restavfall och värmeförsörjning garanteras. SITA, Fortum och renhållningsförvaltningen bedriver här omfattande verksamhet med betydelse för hela Stockholm. Alla tre har behov av att utöka sina områden. Dessutom har andra intressenter med återvinningsverksamhet önskat etablera sig i närheten.

Det är mycket svårt att hitta lämpliga områden för denna typ av verksamhet trots att det är en prioriterad uppgift för staden. På flera ställen där återvinningsverksamhet och värmeverk finns har staden andra planer. Det är viktigt att noga överväga rekreationsintresset mot behovet av ytor för återvinning och stadens tekniska försörjning. Det mest lämpliga verktyget för ett sådant övervägande är detaljplaneprocessen.

Sannolikt är de gränser som verksamhetsområdet har idag inte optimala. För Högdalenverket finns en detaljplan där Fortums fastighet betecknas som industri och den omgärdas av parkmark. Det som betecknas som parkmark är på flera håll hårdgjorda ytor och riktigt dåliga miljöer att vistas på. SITA och renhållningsförvaltningens områden ligger på mark som inte är detaljplanerad. De arrenderar marken av staden och bebyggelsen har tillfälliga bygglov. Den utbredning verksamheten har idag är inte prövad och vägd mot andra intressen, utan har vuxit där det funnits tillgängliga ytor för verksamhetens behov. I en detaljplaneprocess provas verksamhetsområdets utbredning i förhållande till rekreationsvärden för Högdalstopparna.

En annan anledning till att verksamhetsområdet behöver detaljplanläggas är utredningen om naturreservatet Rågsveds friområde-Farstanäset-Fagersjöskogen-Högdalstopparna som pågår och som väntas lägga fram ett första förslag under våren 2006. Om Högdalstopparna ska ingå i naturreservatet är det bättre att ha fastställt gränserna för verksamhetsområdet i en detaljplaneprocess än i processen för bildandet av naturreservat. Detaljplaneprocess är till för att väga och avgränsa olika intressen mot varandra. I processen för bildandet av naturreservat står naturvårdsintresset i fokus.

Kommunfullmäktige bör därför ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att detaljplanlägga verksamhetsområdet. För resten av toppområdet – det som skall var för rekreation och aktiviteter - är det inte lika angeläget att nu bestämma vilket skydd som långsiktigt är mest lämpligt. Det kan skyddas genom att det planläggs som park, idrottsmark eller genom naturreservatsbildning. Vilken form det än blir måste hänsyn tas till planerna på Södra inre tvärleden som berör området.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på förslaget till vision och fortsatt inriktning för Högdalstopparna.

SLUT