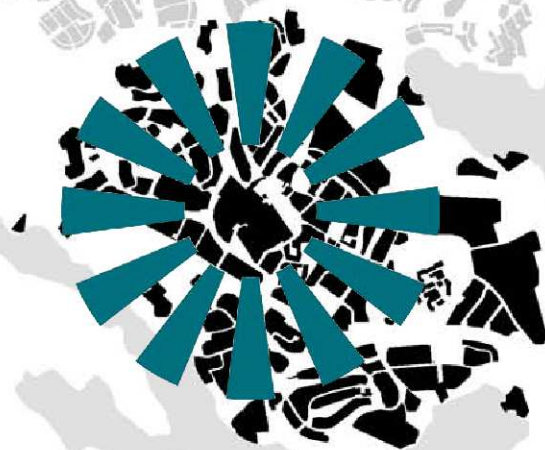


Farsta

analys av tyngdpunkten

RAPPORT 2012-06-25

SPACEscape



Medverkande

Stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad

Mohamed El Abed (projektansvarig)

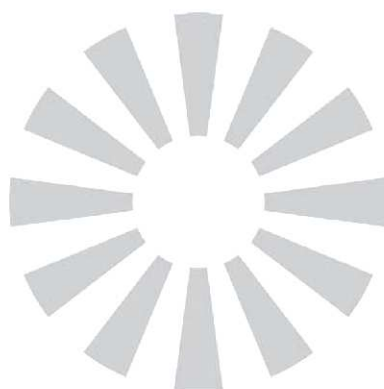
Anna Gäderlund

Victor Hoas-Ströman

Spacescape

Alexander Stähle (projektansvarig)

Ida Wezelius



Innehåll

<i>Inledning</i>	4	Närhet till picknickyta	45
Bakgrund	4	Gröntypologi	46
Syfte	4		
Metod	5		
 		<i>5. Bebyggelse</i>	49
<i>1. Människorna i Farsta</i>	7	Sammanfattning	49
Sammanfattning	7	Topografi	51
Befolkningstäthet	9	Glapp i bebyggelsestrukturen	52
Boendetäthet	11	Fastighetsexploatering	53
Arbetandstäthet	12	Våningshöjd	54
Kompakthet	13	Kvarterens slutenhet	55
Ålder	14	Fastighetsstorlek	56
Ursprung	15	Entréplacering	57
Sysselsättning	16		
Utbildning	17	<i>Slutsatser</i>	58
Inkomst	18		
<i>2. Tillgänglighet</i>	19		
Sammanfattning	19		
Huvudvägnet	22		
Kollektivtrafikutnyttjande	23		
Närhet till kollektivtrafik	24		
Centrala stråk	25		
Gena stråk	26		
Orienterbarhet	27		
Aktiverade stråk	28		
Trafikrum	29		
Offentlighet	30		
Bilnehav	31		
<i>3. Verksamheter</i>	32		
Sammanfattning	32		
Handelsverksamheter	34		
Restaurangverksamheter	35		
Kulturverksamheter	36		
Dagligvaruhandel	37		
Förskolor och grundskolor	38		
Öppenvård	39		
<i>4. Rekreation</i>	40		
Sammanfattning	40		
Grönyta per person	41		
Närhet till grönområden	42		
Närhet till bollplaner	43		
Närhet till lekplatser	44		

Inledning

Bakgrund

Det pågår ett utvecklingsarbete i Tyngdpunkt Farsta. Stadsbyggnadskontoret vill nu göra en mer grundlig platsanalys som underlag för planarbetet. För detta har projektledaren för Tyngdpunkt Farsta tillfrågat Spacescape.

Söderortsvisionen

Visionen för Söderort 2030 utgår från Stockholms stads vision "Ett Stockholm i världsklass". Syftet är att förbättra och utveckla medborgarnas trygghet på offentliga platser, utbildningsmöjligheter, näringsliv, arbetsmarknad, infrastruktur- och stadsbyggnad. I visionen ingår även att skapa underlag för en tvärförbindelse samt öka antalet arbetsplatser i söderort.

Tyngdpunkt Farsta

I *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm* utpekas Farsta som en av nio tyngdpunkter med potential att utvecklas som komplement till innerstaden. Syftet är att ge underlag för en stadsmässig utveckling av bostäder, arbetsplatser, kultur, idrott och annan kommunal service.



Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm

Syfte

Utredningen syftar till att:

- Skapa konsensus kring värden och möjligheter i Tyngdpunkt Farsta.
- Skapa en lokal och allmän förankring för Tyngdpunkt Farstas planering i kommande visionsarbete.

Metod

Spacescape har i tidigare projekt arbetat fram modeller för plats- och stadsbyggnadsanalyser. Analysmodellen i detta projekt är inspirerad av Project for Public Spaces modell som beskriver stadskvaliteter som har betydelse för stadsliv och stadsmiljö. Se figuren till höger och läs mer på www.pps.org. Utredningen *Värdering av stadskvaliteter* (Spacescape och Eviden) visade att åtta av dessa stadskvaliteter tillsammans kan förklara prisvariationen på bostadsrätter i Stockholmsregionen (se figur till höger). Dessa stadskvaliteter kan på så sätt sägas vara nyckelfaktorer när det kommer till att skapa attraktiva stadsmiljöer.

Många av analyserna är sprungna ur space syntax teori och metodik.

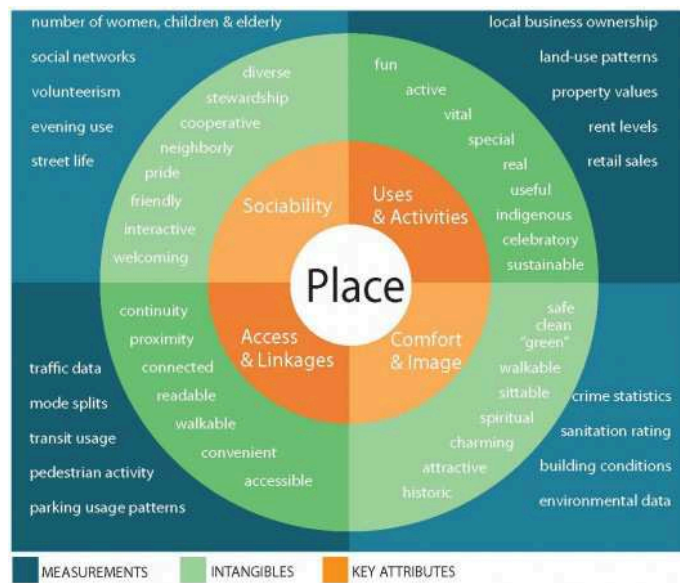
Space syntax

Space syntax är en teori om hur rummet förhåller sig till det sociala livet. Teorin utvecklades under 1970-talet i England av Bill Hillier och Julienne Hanson och presenterades först i *The social logic of space* (1984). Teorin har gett upphov till ett växande antal metoder för att beskriva rumsliga samband, varav de så kallade axialkartorna troligen är de mest kända och använda.

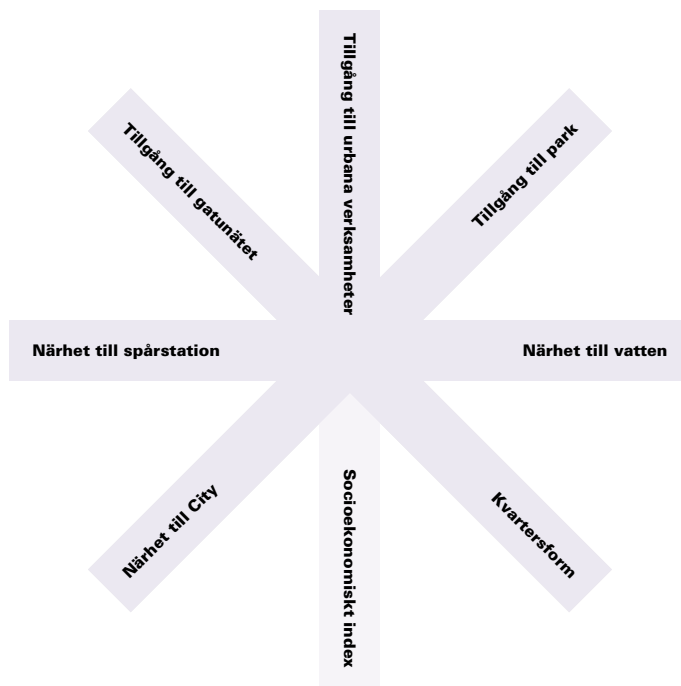
Vad space syntax-analysen gör är att den undersöker den sociala potentialen i hur sekvenser av rum är sammansatta, det som kallas arkitekturs eller stadsrummens konfiguration. Teorin utgår från flödet av rörelser genom bebyggelsen, och hur dessa rörelser styrs av de olika rummens topologiska, inte geografiska närhet.

Place syntax

Place syntax är en vidareutveckling av space syntax framtaget av stadsbyggnadsforskningen på KTH. Place syntax kombinerar den morfologiska beskrivningen av rummet som space syntax utgör med konventionella beskrivningar av attraktioner eller funktioner i stadsrummet. Metoden kan varieras i nästintill det oändliga genom att välja olika utgångsdata. Analyserna ger en hög detaljeringsgrad och noggrannhet vilket gör metoden applicerbar i såväl liten som stor skala.



Faktorer som har betydelse för stadsliv och stadsmiljö, framtagen av Project for Public Spaces i New York



Åtta stadskvaliteter som värdeäts av marknaden och som tillsammans kan förklara prisvariationen på bostadsrätter i Stockholmsregionen.



1. Människorna i Farsta

Sammanfattning

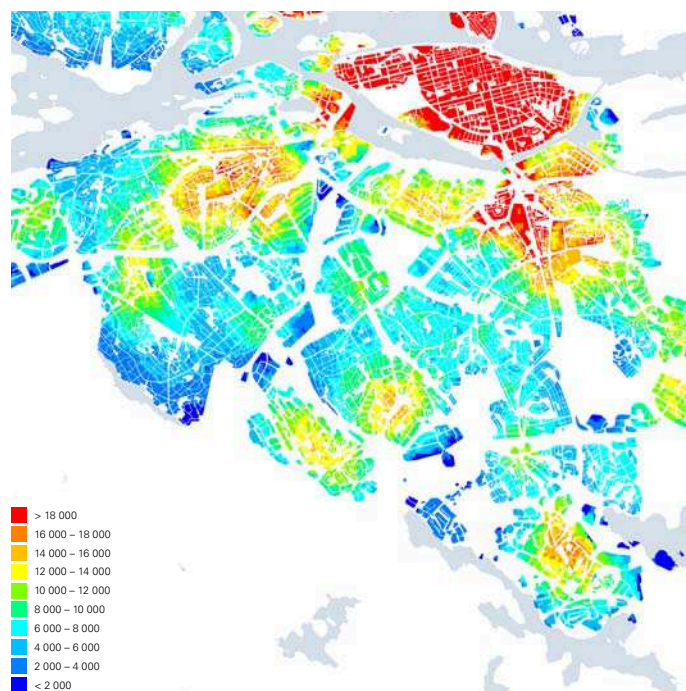
Dagens Farsta	Framtidens Farsta
Förutsättningar	Möjligheter
Tillgången till boende och arbetande är god i Farsta Centrum, medan den i övriga delar av Farsta är liten.	Förtäta befintlig bebyggelse och bebygg de glapp i bebyggelsestrukturen som finns.
Tillgången till boende är relativt god i Farsta Centrum, givet läget i staden. Den glesa bebyggelsestrukturen medför att tillgången till boende i övriga delar av Farsta är mycket liten.	Förtäta befintlig bebyggelse och bebygg de glapp i bebyggelsestrukturen som finns.
Tillgången till arbetande är mycket god i Farsta Centrum och i Farsta Företagsområde, givet läget i staden. Den tydliga funktionsuppdelningen medför att tillgången till arbetande i övriga delar av Farsta är mycket liten.	Stadsmässig bebyggelse med verksamheter i gatuplan längs centrala stråk bidrar till en högre funktionsblandning.
Den relativt goda tillgången till boende tillsammans med den mycket goda tillgången till arbetande skapar en mycket hög kompaktet i Farsta Centrum, givet läget i staden. Den tydliga funktionsuppdelningen medför dock att bostads- och verksamhetsområdena inte samverkar.	Förbättra kopplingarna mellan bostads- och verksamhetsområdena.
En stor andel av de boende i Farsta är över 60 år gamla. Farsta har samtidigt en liten andel unga vuxna.	Genom att tillskapa fler stadskvaliteter ökar Farstas attraktivitet.
Andelen födda utanför Norden är något högre i Farsta än i Stockholm som helhet.	Utnyttja mångfalden och skapa attraktiva offentliga platser där människor från alla kulturer kan mötas.
Andelen öppet arbetslösa är något högre i Farsta än i Stockholm som helhet.	Skapa attraktiva offentliga platser där människor kan knyta kontakter.
Andelen med eftergymnasial utbildning är något lägre i Farsta än i Stockholm som helhet.	
Medelinkomsten är något lägre i Farsta än i Stockholm som helhet.	Skapa attraktiva offentliga platser där människor kan mötas utan att det kostar något.



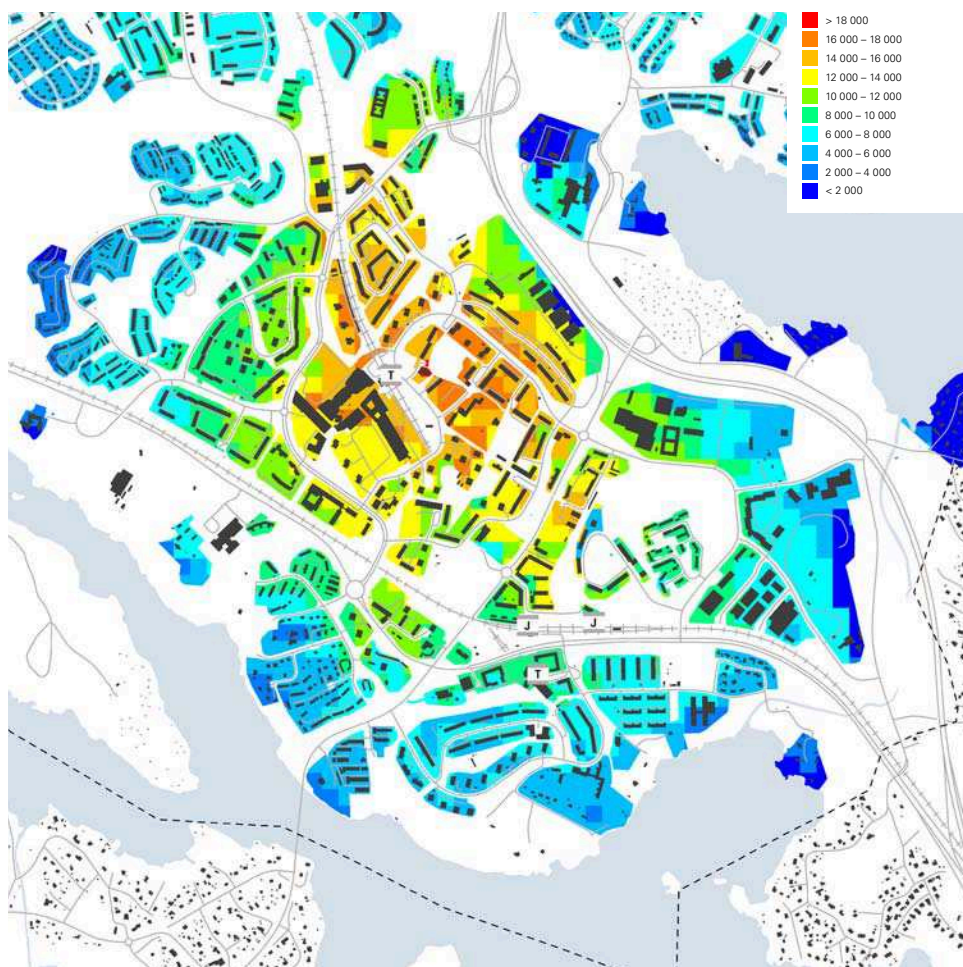
Befolkningstäthet

Tillgången till boende och arbetande är god i Farsta Centrum, medan den i övriga delar av Farsta är liten.

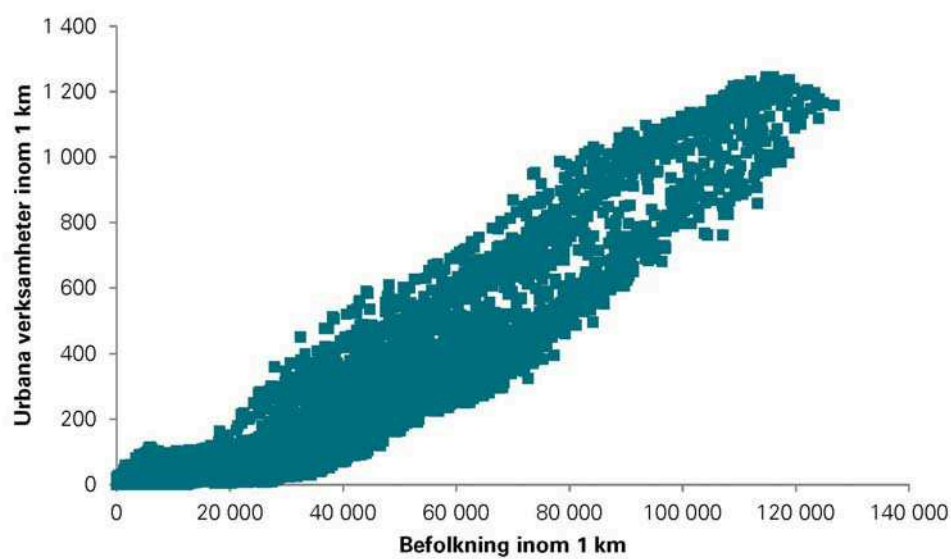
Tätheten, det vill säga koncentrationen av människor, har stor betydelse för attraktiviteten i en stadsmiljö. Antalet boende och arbetande inom 1 kilometers radie korrelerar starkt med utbudet av urbana verksamheter (handels-, restaurang- och kulturverksamheter) liksom med utbudet av serviceverksamheter (förskolor och grundskolor, dagligvaruhandel samt öppenvård). En högre befolkningstäthet, tillskapad genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden, medför således en möjlighet att öka utbudet av kommersiella och offentliga verksamheter.



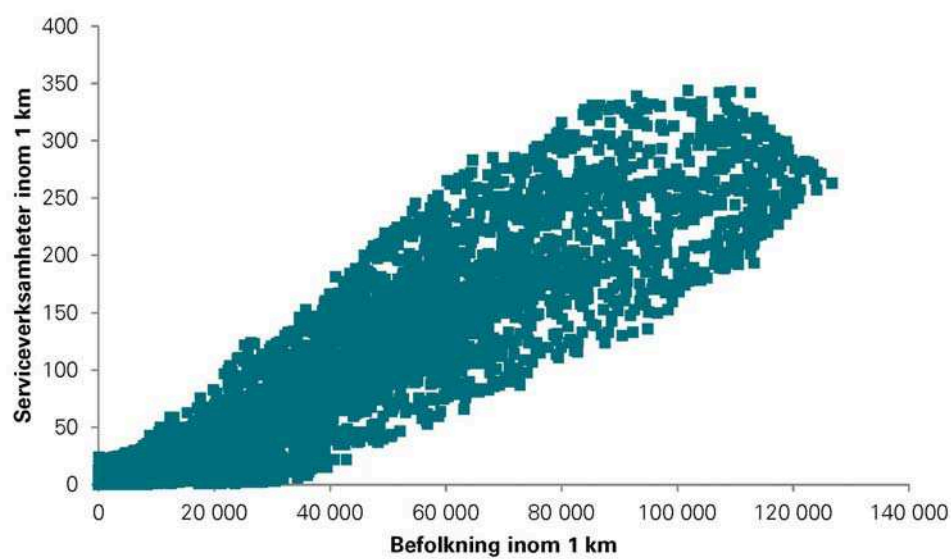
Boende och arbetande inom 1 km gångavstånd



Boende och arbetande inom 1 km gångavstånd



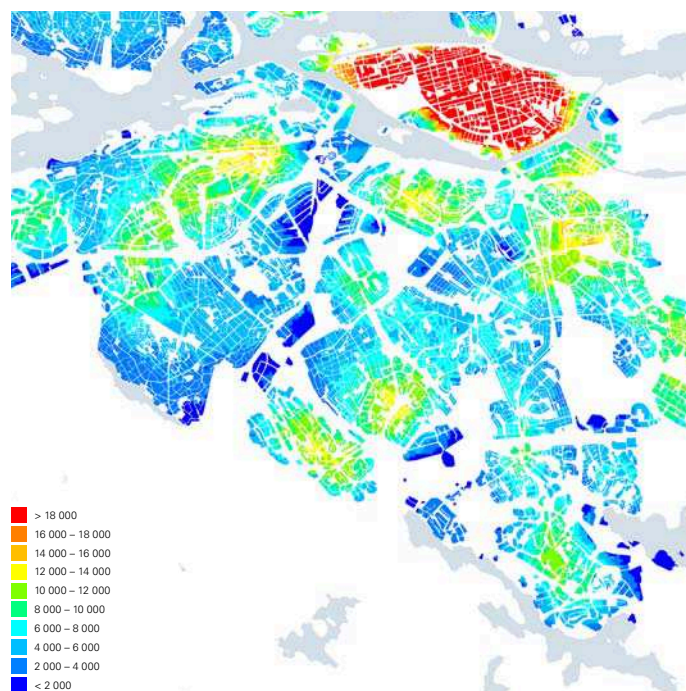
Korrelation mellan befolkningstäthet och tillgången till urbana verksamheter



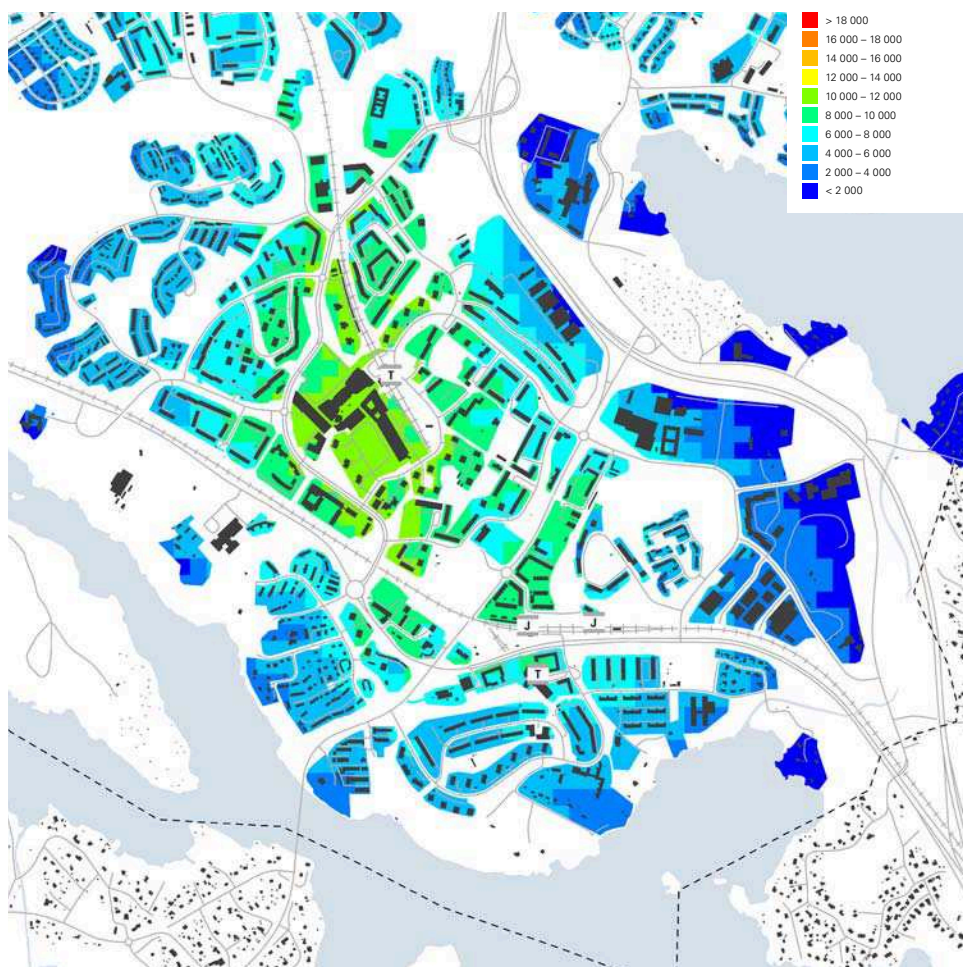
Korrelation mellan befolkningstäthet och tillgången till serviceverksamheter

Boendetäthet

Tillgången till boende är relativt god i Farsta Centrum, givet läget i staden. Den glesa bebyggelsestrukturen medför att tillgången till boende i övriga delar av Farsta är mycket liten.



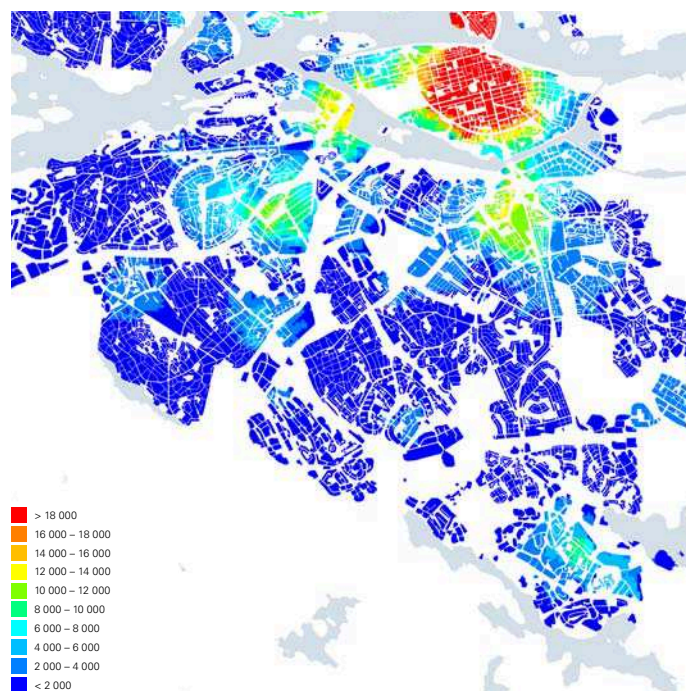
Boende inom 1 km gångavstånd



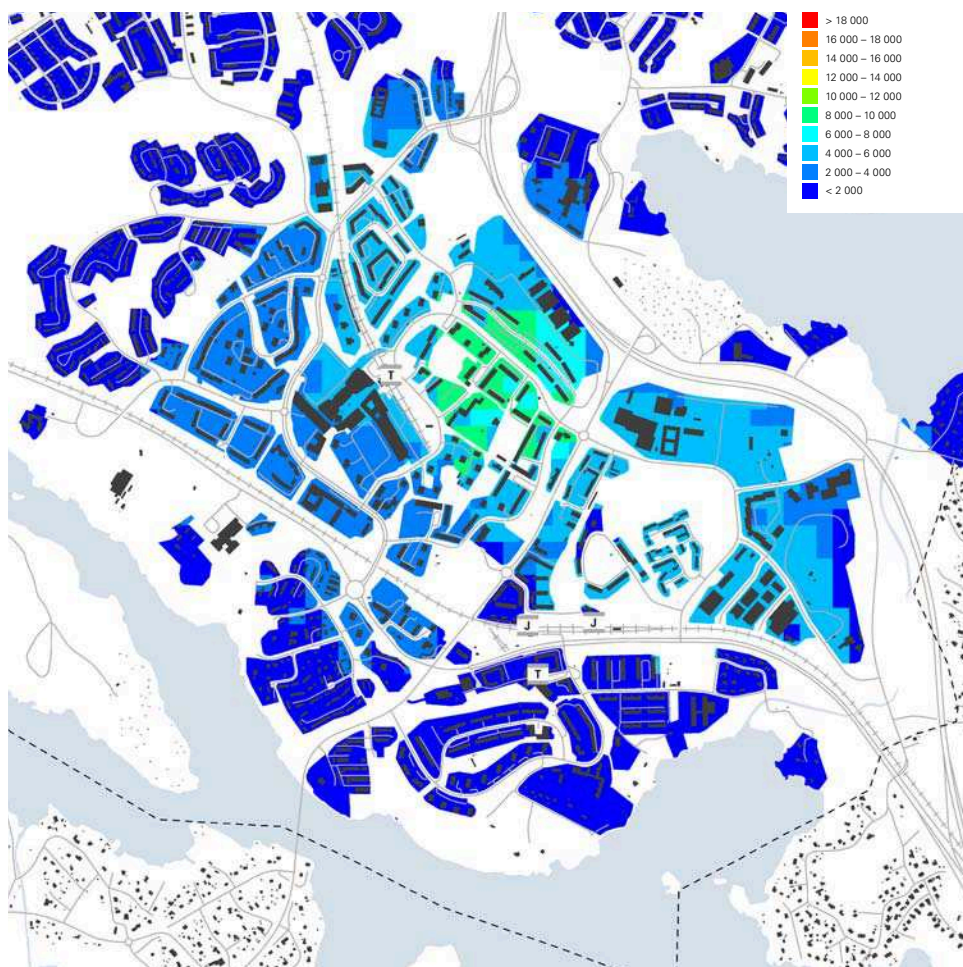
Boende inom 1 km gångavstånd

Arbetandetäthet

Tillgången till arbetande är mycket god i Farsta Centrum och i Farsta Företagsområde, givet läget i staden. Den tydliga funktionsuppdelningen medför att tillgången till arbetande i övriga delar av Farsta är mycket liten.



Arbetande inom 1 km gångavstånd

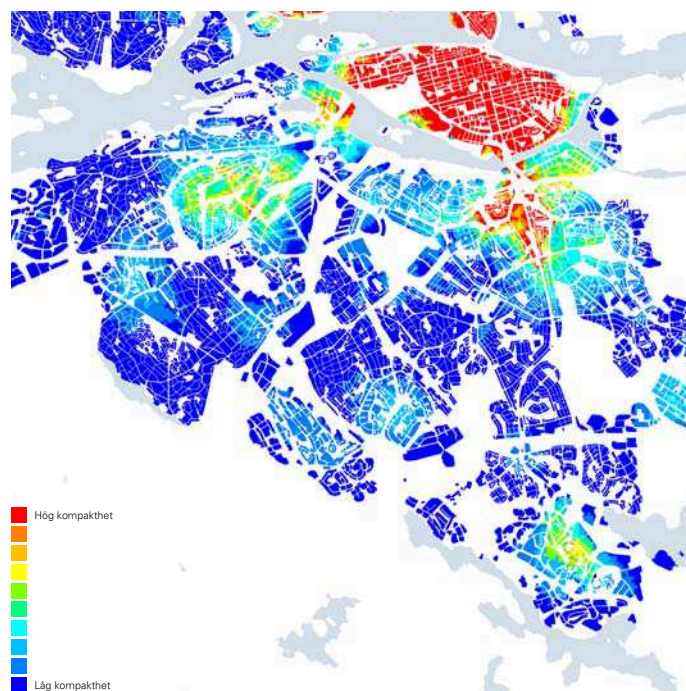


Arbetande inom 1 km gångavstånd

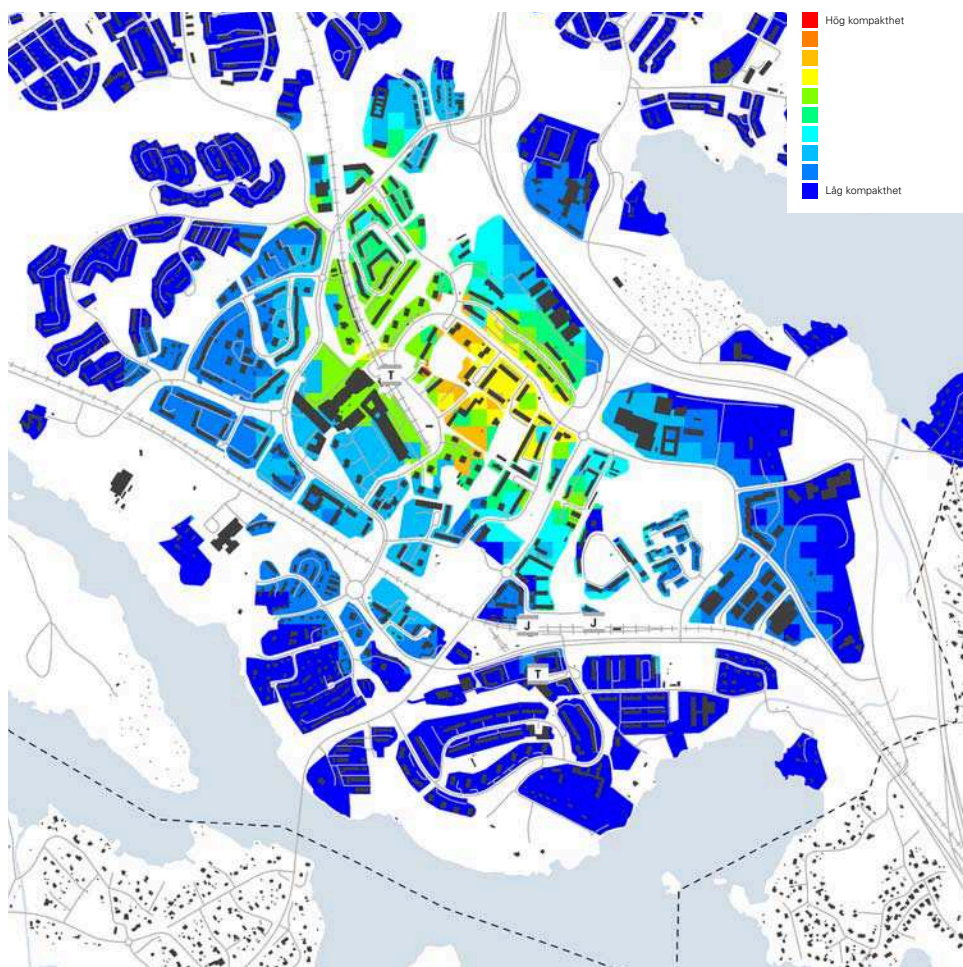
Kompakthet

Den relativt goda tillgången till boende tillsammans med den mycket goda tillgången till arbetande skapar en mycket hög kompakthet i Farsta Centrum, givet läget i staden. Den tydliga funktionsuppdelningen medför dock att bostads- och verksamhetsområdena inte samverkar.

Kompakthetsmättet är ett kombinationsmått framtaget av stadsbyggnadsforskningen på KTH som beskriver täthet i kombination med funktionsblandning. Täthet genererar verksamheter och service, och en blandning av boende och arbetande skapar levande stadsmiljöer som är trygga och där behovet av bilresor minskar. Kompakthetsmättet kan på så sätt sägas beskriva ett områdes attraktivitet och hållbarhet.



Kompakthet (boende X arbetande) inom 1 km gångavstånd

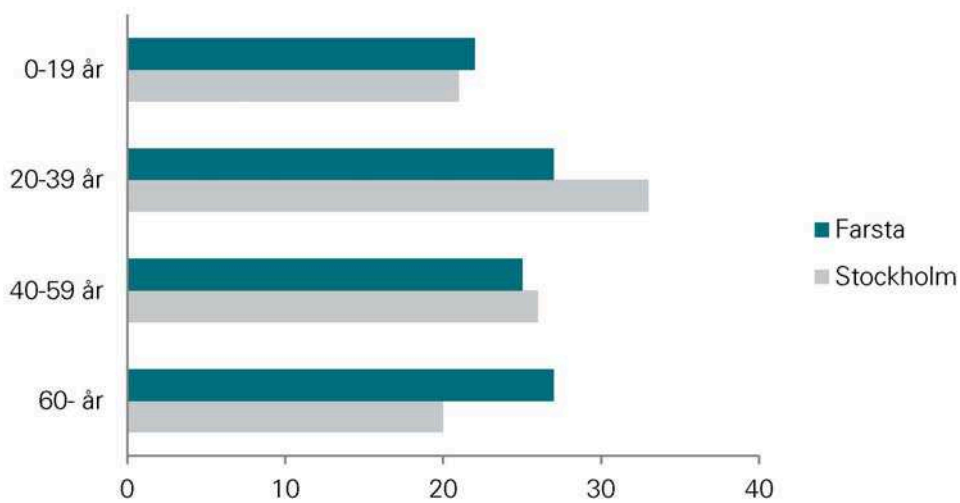


Kompakthet (boende X arbetande) inom 1 km gångavstånd

Ålder

En stor andel av de boende i Farsta är över 60 år gamla. Farsta har samtidigt en liten andel unga vuxna.

En ojämnr åldersfördelning tyder på demografisk boendesegregation, det vill säga att människor med olika ålder bor åtskilda. Detta skapar ett förtätningsbehov, där till exempel studentbostäder kan öka andelen unga vuxna i ett område.



Andel i åldern 0-19, 20-39, 40-49 respektive 60-

Ursprung

Andelen födda utanför Norden är något högre i Farsta än i Stockholm som helhet.

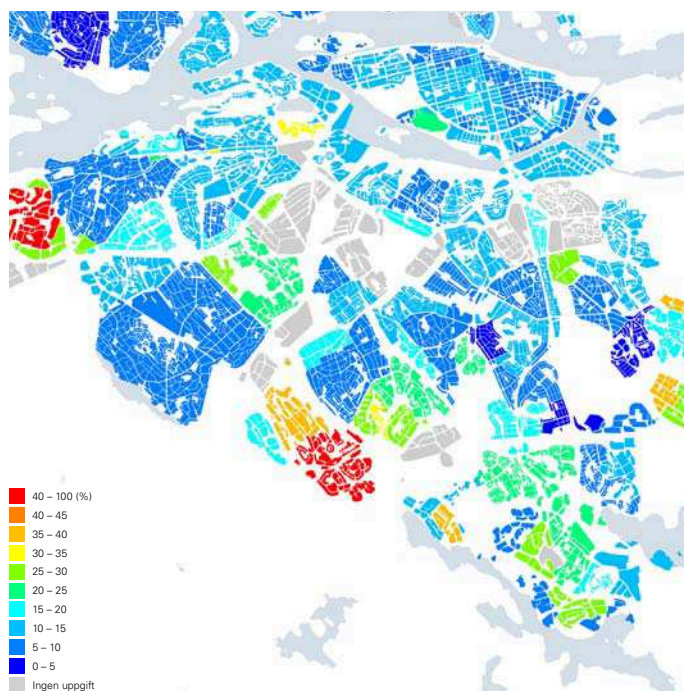
En stor andel, eller en mycket liten andel, med utom-nordisk bakgrund tyder på etniskt boendesegregation, det vill säga att människor med olika bakgrund bor åtskilda. Detta skapar ett förtätningsbehov, där en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer kan minska segregationen i ett område.

24%

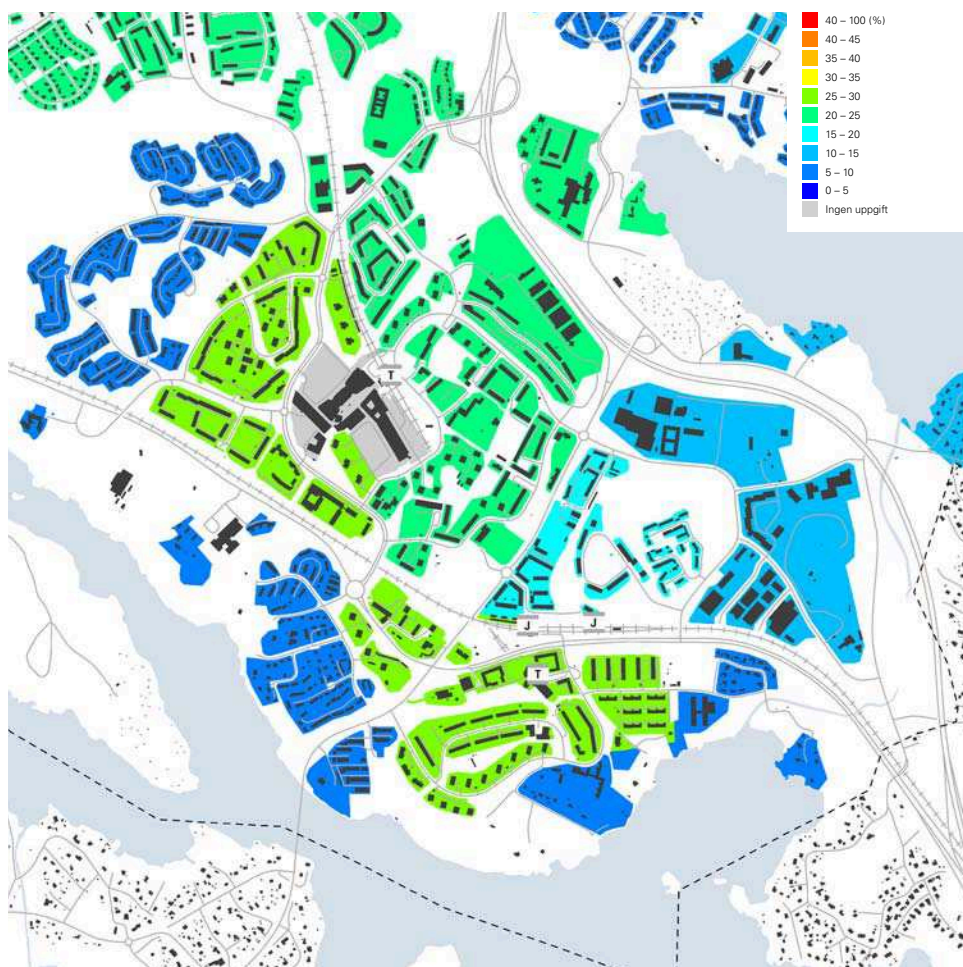
av Farstas befolkning är födda utanför Norden

Söderort: 21%
Yttre staden: 20%
Stockholm: 17%

Minimum: 4% (Ängbylunden – Norra Ängby)
5% (Pungpinan – Skarpnäcks Gård)
55% (Mellersta Skärholmen – Skärholmen)
Maximum: 57% (Hjulsta – Tensta)



Andel födda utanför Norden



Andel födda utanför Norden

Sysselsättning

Andelen öppet arbetslösa är något högre i Farsta än i Stockholm som helhet.

En stor andel öppet arbetslösa tyder på socioekonomisk boendesegregation, det vill säga att människor med olika inkomst bor åtskilda. Detta skapar ett förtätningsbehov, där en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer kan minska segregationen i ett område.

4,9%

av Farstas befolkning är öppet arbetslösa

Söderort: 4,2%

Yttre staden: 4,4%

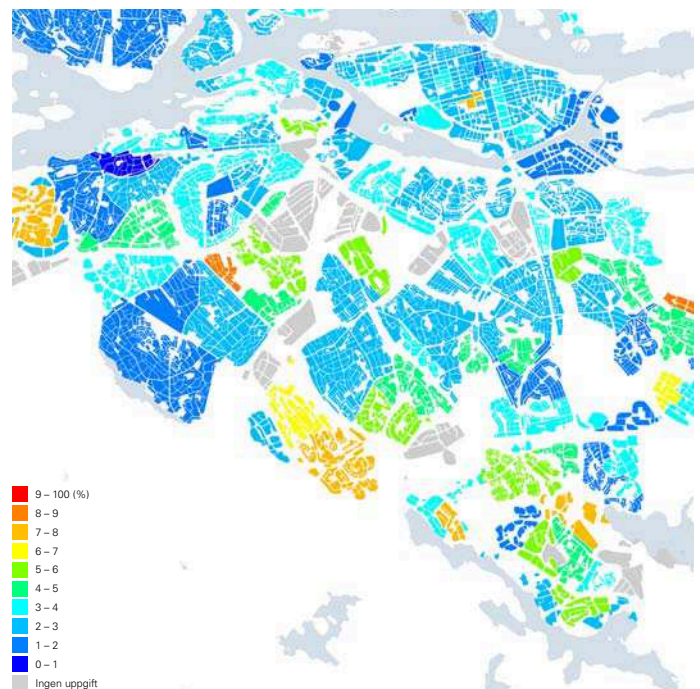
Stockholm: 3,6%

Minimum: 0,7% (Stensborg – Hägersten)

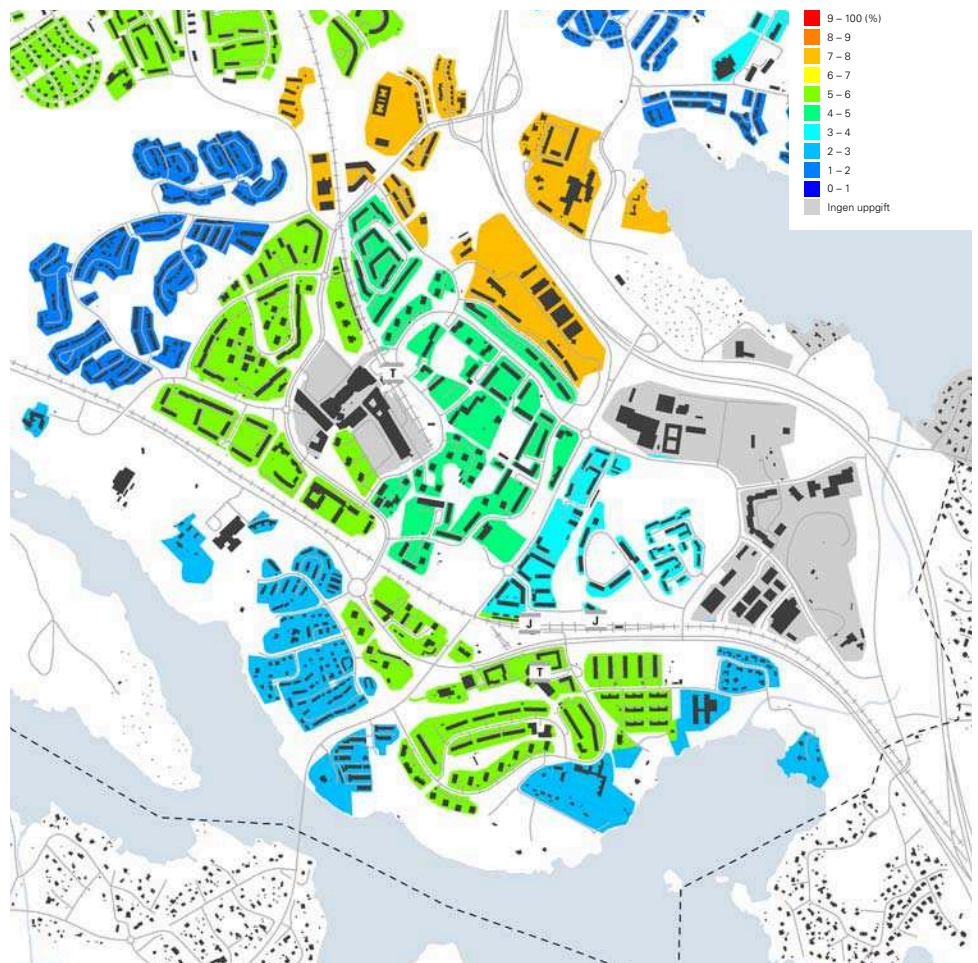
0,8% (Runstensplan – Norra Ångby)

9,9% (Hjulsta – Tensta)

Maximum: 10,0% (Norra Rinkeby – Rinkeby)



Andel öppet arbetslösa



Andel öppet arbetslösa

Utbildning

Andelen med eftergymnasial utbildning är något lägre i Farsta än i Stockholm som helhet.

31%

av Farstas befolkning har eftergymnasial utbildning

Söderort: 41%

Yttre staden: 42%

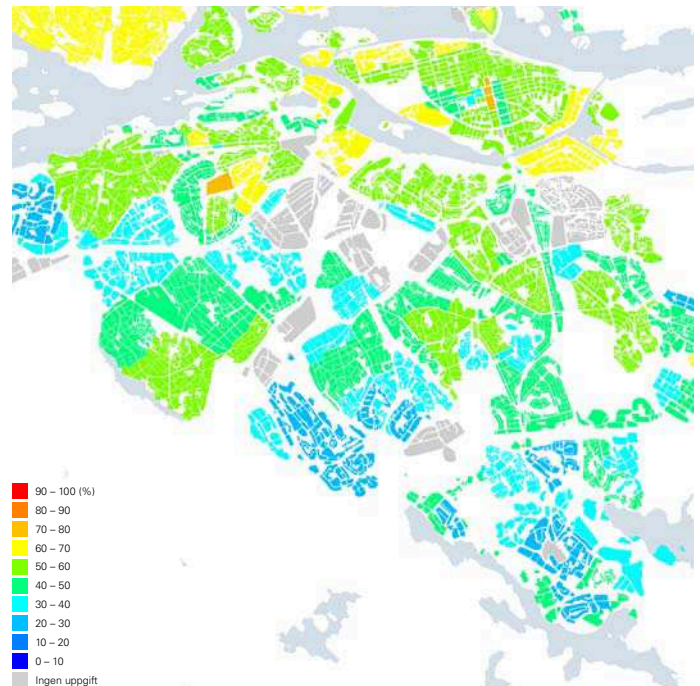
Stockholm: 50%

Minimum: 21% (Smedshagen – Hässelby Villastad)

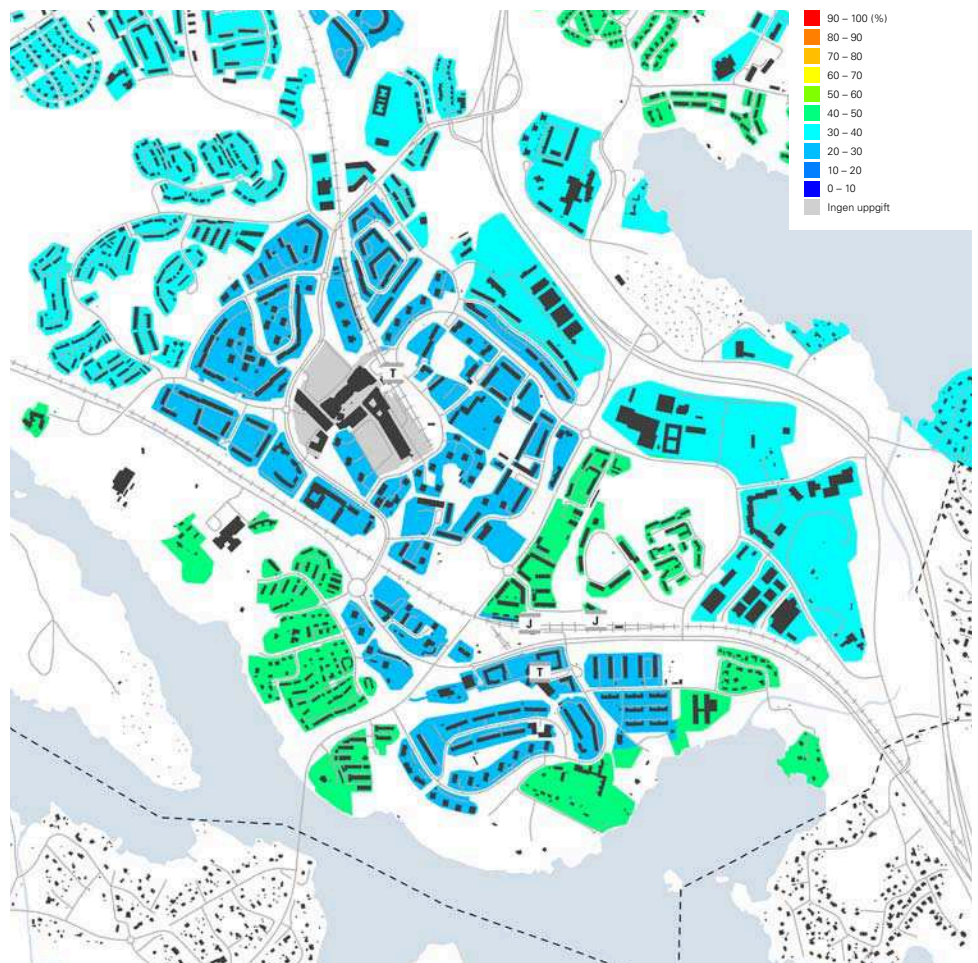
22% (Havsörnstorget – Fagersjö)

74% (Åsötorget – Västra Katarina)

Maximum: 79% (Ekhagen – Universitetet)



Andel med eftergymnasial utbildning



Andel med eftergymnasial utbildning

Inkomst

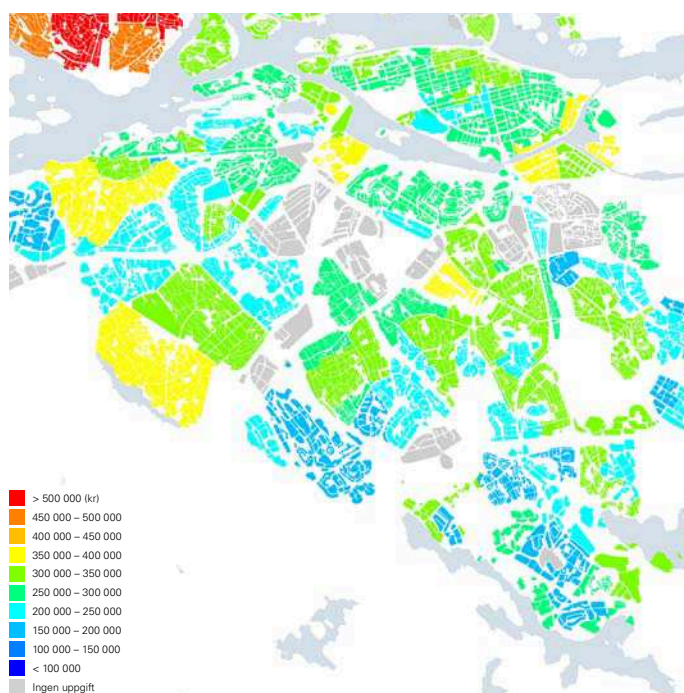
Medelinkomsten är något lägre i Farsta än i Stockholm som helhet.

213 000 kr

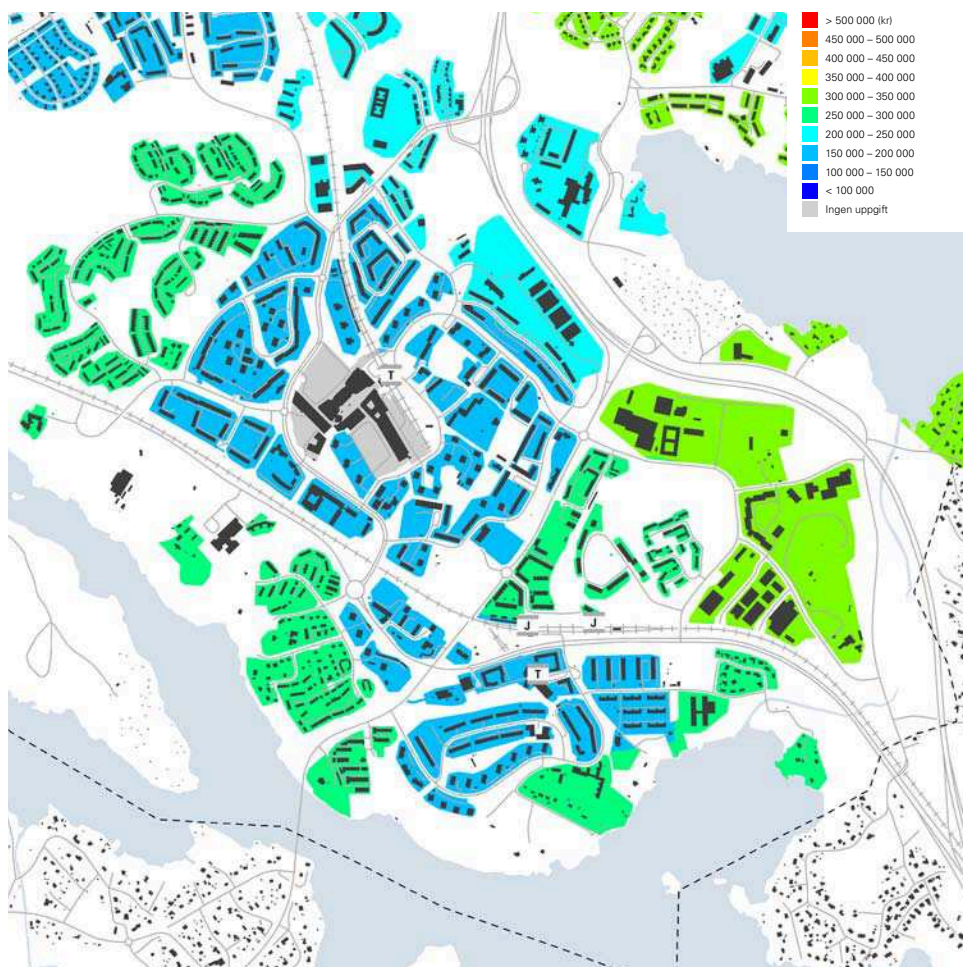
är den genomsnittliga årsinkomsten i Farsta

Söderort: 240 000 kr
Yttre staden: 254 000 kr
Stockholm: 284 000 kr

Minimum: 117 000 kr (Ekhagen – Universitetet)
126 000 kr (Smedshagen – Hässelby Villastad)
510 000 kr (Ålsten – Ålsten)
Maximum: 528 000 kr (Karlplan – Oscars k:a)



Genomsnittlig årsinkomst



Genomsnittlig årsinkomst

2. Tillgänglighet

Sammanfattning

Dagens Farsta	Framtidens Farsta
Förutsättningar	Möjligheter
<i>Farsta ligger intill ett flertal huvudtrafikleder och kan på så sätt sägas vara regionalt uppkopplat i hög grad.</i>	<i>Utnyttja den goda regionala tillgängligheten i marknadsföringen av Farsta.</i>
<i>Befolkningstätheten kring Farstas spårstationer är relativt låg, särskilt i Farsta Strand.</i>	<i>En stadsmässig bebyggelse med slutna kvarter kring stationslägena ökar befolkningstätheten.</i>
<i>En relativt liten andel av Farstas befolkning har mindre än 500 meter till närmaste spårstation.</i>	<i>En stadsmässig bebyggelse med slutna kvarter kring stationslägena ökar befolkningstätheten.</i>
<i>Farstas centrala och uppsamlade gång- och gatustråk ligger i utkanten av grannskapen vilket bidrar till låga gångflöden genom områdena.</i>	<i>Bind samman det befintliga gångväg- och gatunätet med nya genomgående stråk för att skapa centrala stråk genom grannskapen.</i>
<i>Farstas uppbrutna gångväg- och gatunät skapar få gena stråk genom bebyggelseområdena, vilket leder till att människor rör sig i utkanten av grannskapen istället för genom dem.</i>	<i>Bind samman det befintliga gångväg- och gatunätet med nya genomgående stråk för att skapa gena gång- och cykelstråk genom grannskapen.</i>
<i>Det uppbrutna gångväg- och gatunätet gör det svårt att orientera sig kring några av Farstas viktigaste målpunkter, särskilt kring Farsta Centrum. Den bristfälliga överblickbarheten kan medföra otrygghet.</i>	<i>Öka överblickbarheten och skapa längre siktlinjer.</i>
<i>En mycket liten andel av stråken i Farsta kantas av entréer, något som kan leda till otrygghet.</i>	<i>Stadsmässig bebyggelse som konstituerar gaturummen med hjälp av fasader och entréer ökar tryggheten.</i>
<i>De bildominerade transportrummen skapar barriärer mellan Farsta, Farsta Strand och Larsboda.</i>	<i>Skapa tydligare kopplingar mellan Farsta, Farsta Strand och Larsboda.</i>
<i>Farstas öppna bebyggelsestrukturer leder till diffusa ytor utan tydlig funktion.</i>	<i>En stadsmässig bebyggelse med slutna kvarter skapar en tydlig offentlighet.</i>
<i>En majoritet av hushållen i Farsta saknar bil, något som gäller för Stockholm i stort.</i>	<i>Arbeta för en effektiv och attraktiv kollektivtrafik. Bebygg överflödiga parkeringsytor som skapar glapp i bebyggelsestrukturen.</i>



Stockholm

Gamla stan

Valdemarsudde
Kvarnholmen

Gröndal

Södermalm

Henriksdal

222

dden

Årstaviken

Hammarbyhamnen

Sickla

Västberga

Årsta

Björkhagen

Östberga

Johanneshov

Enskede

Kärrtorp

Solberga

Stureby

Skogskyrko

Baga

Alvsjö

Örby

gården

Skarpnäck
gård

Hagsätra

Talkrogen

229

Högdalen

Sköndal

Rågsved

Högarängen

Fagersjö

Stuvsta

Fagersta

Skeboda

Högmora

Farstanäset

Mellansjö

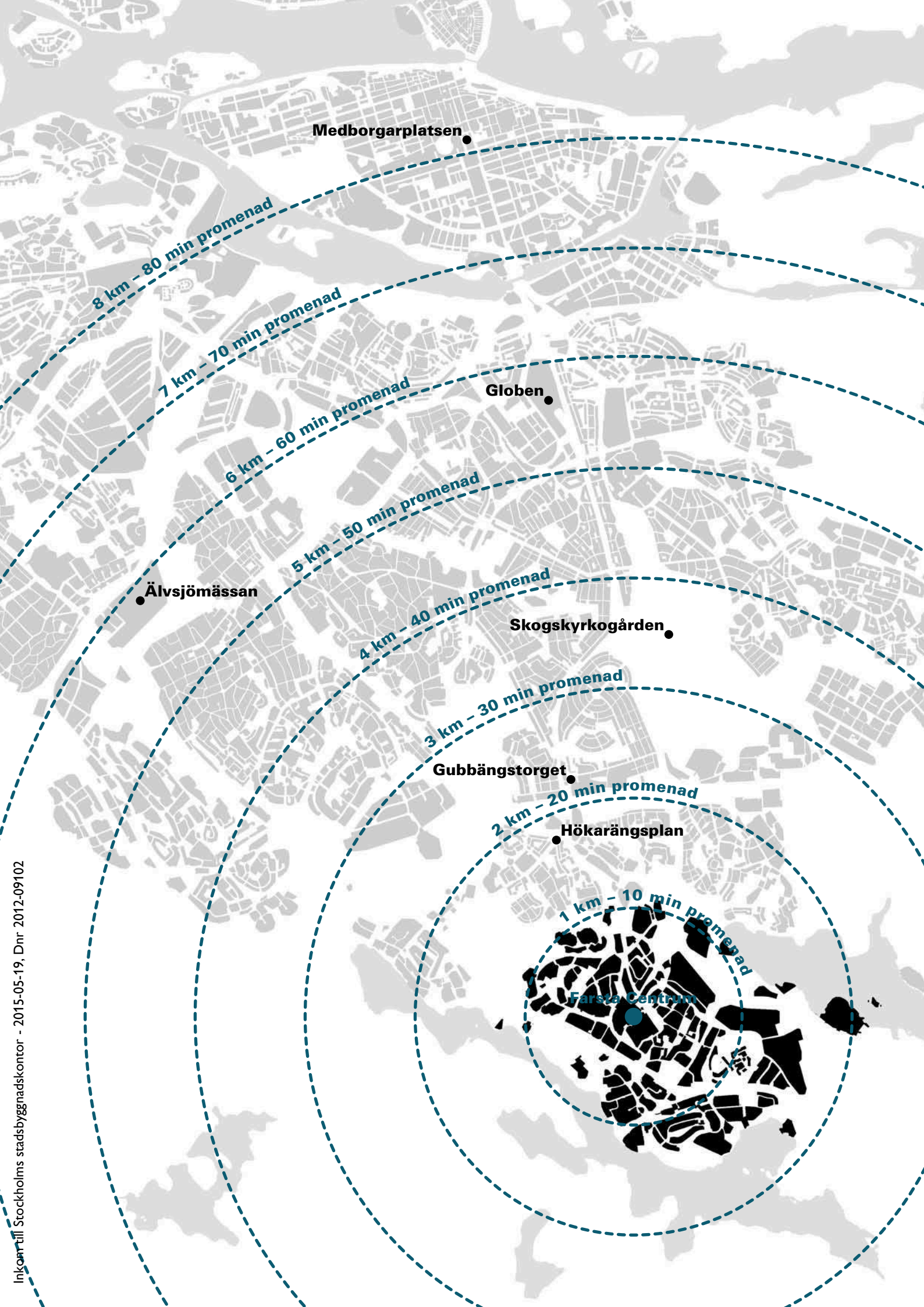
Magelungen

22

Balingsholm

Ågesta

Fågelskydds-
område



Medborgarplatsen

8 km - 80 min promenad

7 km - 70 min promenad

6 km - 60 min promenad

5 km - 50 min promenad

4 km - 40 min promenad

3 km - 30 min promenad

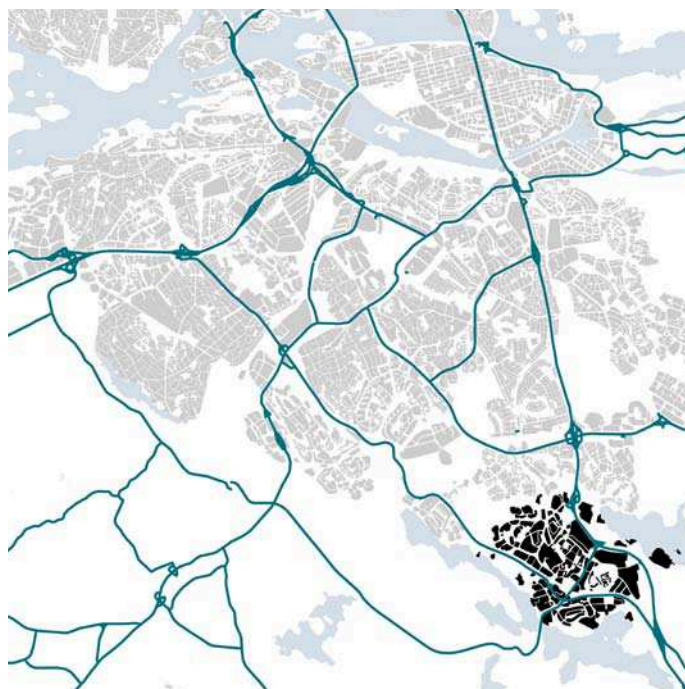
2 km - 20 min promenad

1 km - 10 min promenad

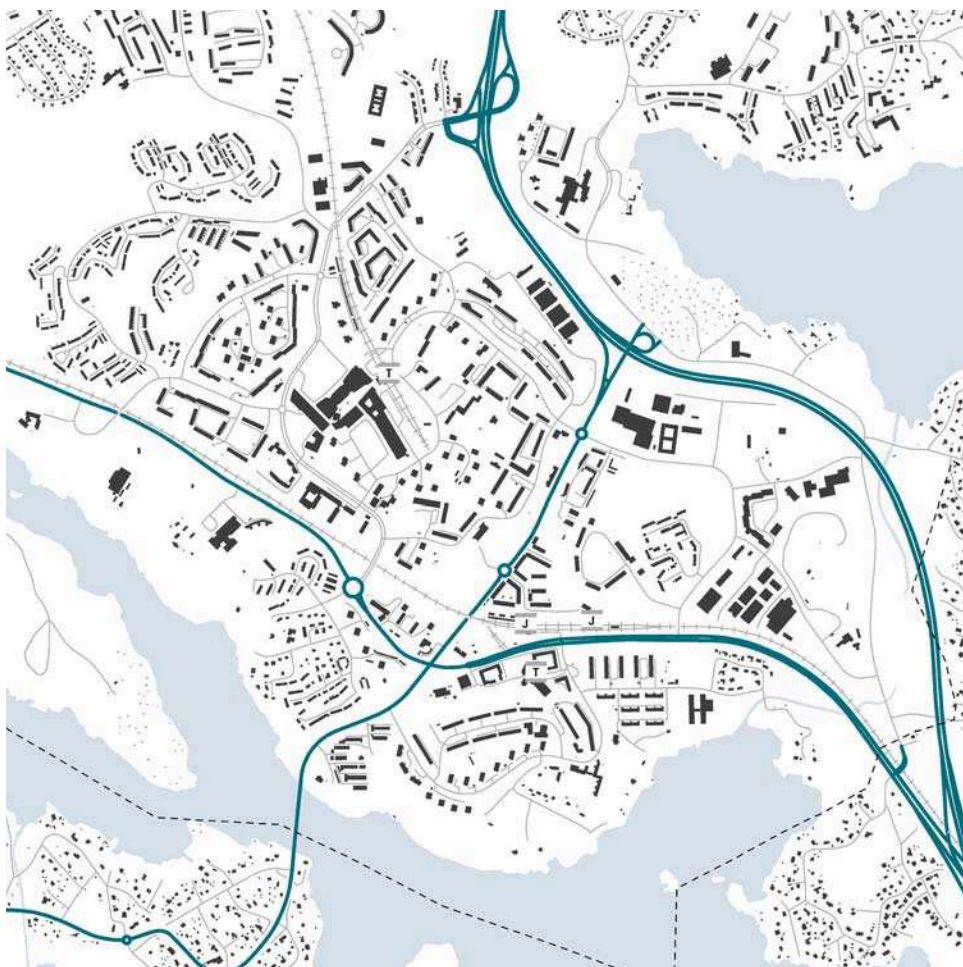
Farsta Centrum

Huvudvägnät

Farsta ligger intill ett flertal huvudtrafikleder och kan på så sätt sägas vara regionalt uppkopplat i hög grad.



Huvudvägnät (motorvägar, allmänna vägar klass 1-3, genomfartsgator/genomfartsleder)

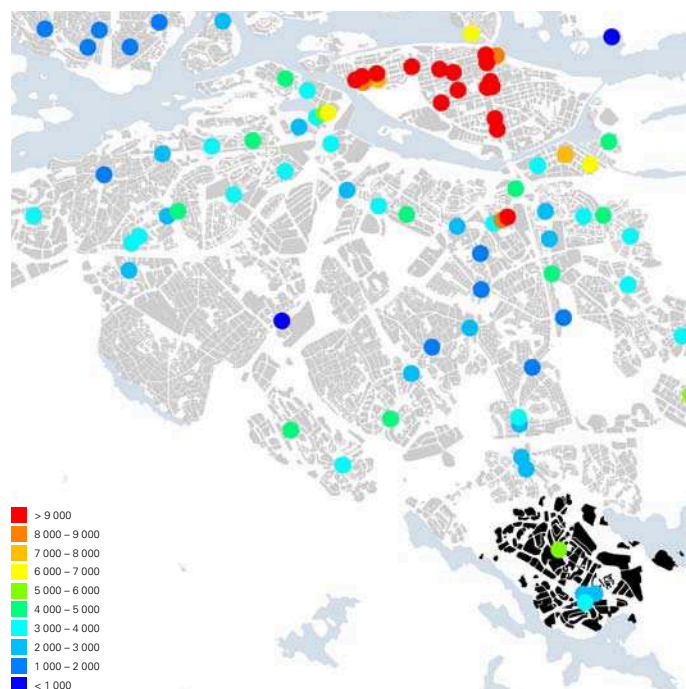


Huvudvägnät (motorvägar, allmänna vägar klass 1-3, genomfartsgator/genomfartsleder)

Kollektivtrafikutnyttjande

Befolkningstätheten kring Farstas spårstationer är relativt låg, särskilt i Farsta Strand.

Ett viktigt mål för att nå hållbar stadsutveckling är att minska bilberoendet, vilket innebär ett högt kollektivtrafikutnyttjande. Exploatering bör därför lokaliseras nära spårbunden kollektivtrafik. Kollektivtrafikens linjestråk och knutpunkter är fundamentala för stadens fysiska struktur. De ska i hög grad utgöra stommen i stadsbyggandet. En stärkt kollektivtrafik bidrar till att sammanlänka staden med snabbare och enklare resor. Studien *Värdering av stadskvaliteter* (Spacescape och Evidens) visar dessutom att bostadsrätter där gångavståndet till närmaste spårstation är kortare än 500 meter värderas högre än bostadsrätter där gångavståndet är längre.



Befolkning (boende och arbetande) inom 500 m gångavstånd från respektive spårstation

Närhet till kollektivtrafik

En relativt liten andel av Farstas befolkning har mindre än 500 meter till närmaste spårstation.

34%

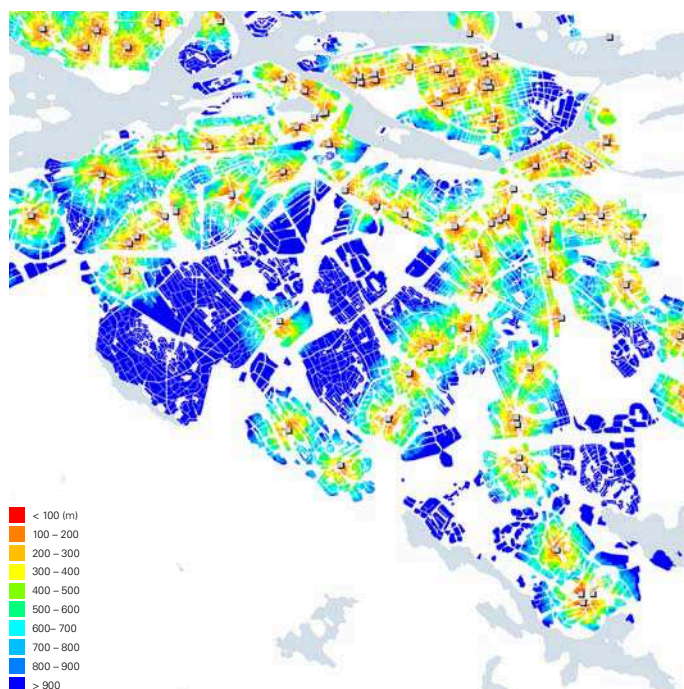
av Farstas befolkning (boende och arbetande) har mindre än 500 meter till närmaste spårstation

Söderort: 38%

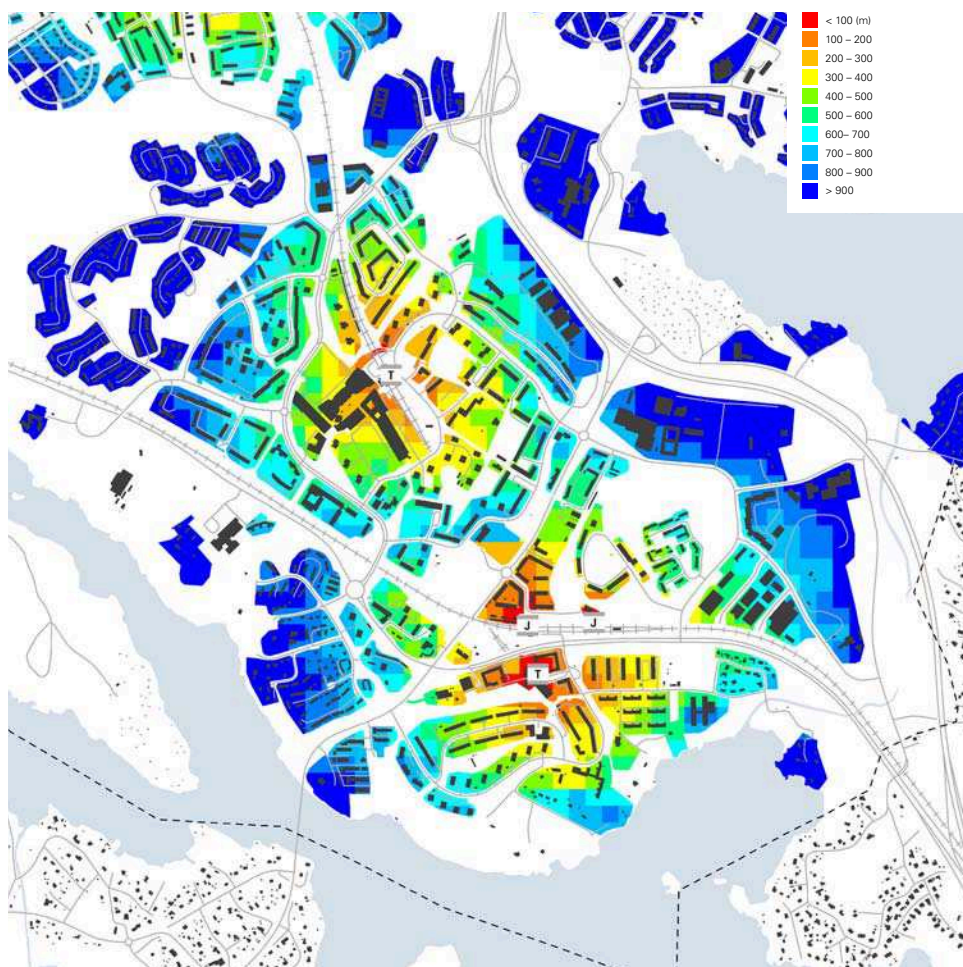
Yttre staden: 35%

Stockholm: 50%

500 meter används av trafikforskningen och SL som ett riktvärde för vad som kan anses vara ett rimligt avstånd till kollektivtrafik. Studien *Värdering av stadskvaliteter* (Spacescape och Evidens) visar dessutom att bostadsrätter där gångavståndet till närmaste spårstation är kortare än 500 meter värderas högre än bostadsrätter där gångavståndet är längre.



Gångavstånd till närmaste spårstation



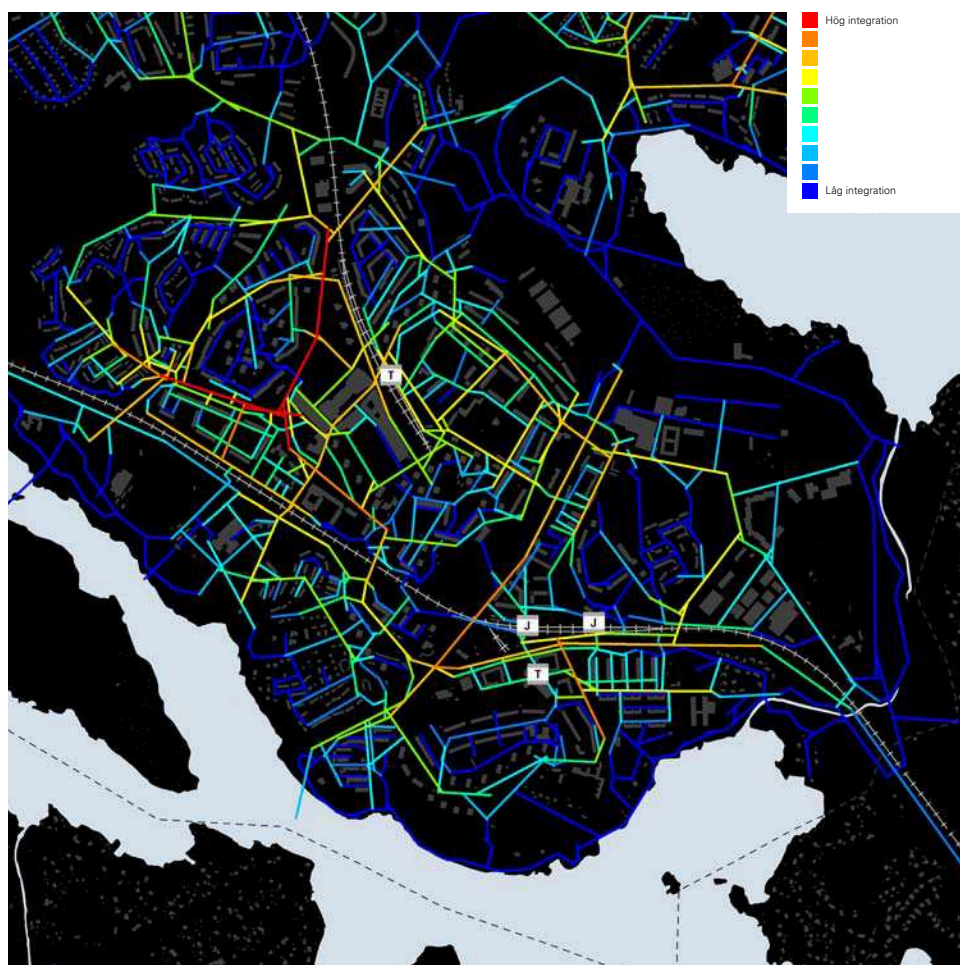
Gångavstånd till närmaste spårstation

Centrala stråk

Farstas centrala och uppsamlande gång- och gatustråk ligger i utkanten av grannskapen vilket bidrar till låga gångflöden genom områdena.

Space syntax-forskningen har visat att det finns en tydlig överensstämmelse mellan stadens övergripande struktur och hur människor rör sig och vistas i stadsrummen. Genomströmning i gaturummen gynnar handel och servicefunktioner, slumpartade möten och social integration. Segregerade platser saknar dessa grundläggande rumsliga egenskaper och har svårt att utvecklas till populära platser även om man med olika insatser försöker höja deras attraktionsvärde.

Analysen beräknar hur många riktningsförändringar som behövs mellan två punkter i ett system. Den axiallinje som har närmast till alla andra linjer i systemet är bäst integrerad och blir på axialkartan rödast. Ju kallare färg en axiallinje har, desto mer segregerad är platsen i stadsstrukturen.



Rumslig integration i gatunätet (R7)

Gena stråk

Farstas uppbrutna gångväg- och gatunät skapar få gena stråk genom bebyggelseområdena, vilket leder till att människor rör sig i utkanten av grannskapen istället för genom dem.

Gator eller stråk med en svag kurvighet får vid en integrationsanalys ett lågt integrationsvärde trots att gatan i själva verket kanske är kontinuerlig och sammanhängande. I dessa fall kan ibland en så kallad genhetsanalys ge ett bättre resultat. Detta gäller särskilt i moderna förorter, uppbyggda utifrån en annan struktur än rutnätets. Stråkanalysen känner nämligen av längre sammanhållande stråk. Analysen indikerar genhet och visar, mer distinkt än integrationsanalysen, viktiga länkar för rörelse inom och mellan områden. Analysen har i studier visat sig ha en hög korrelation med cykelflöden.

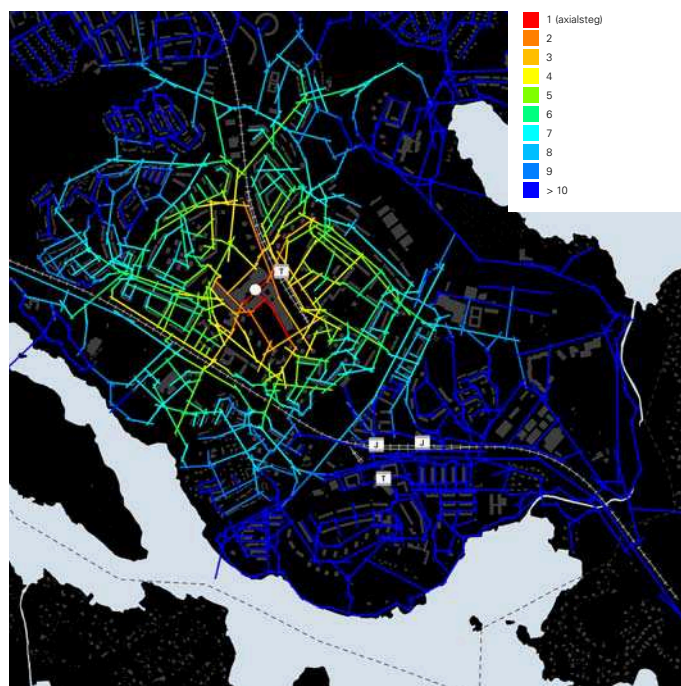


Genhet (betweenness) i gatunätet (5 km)

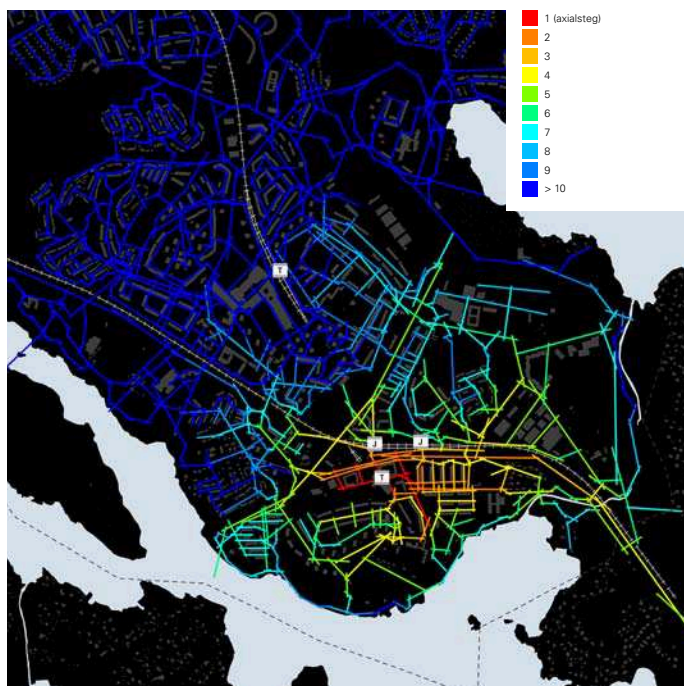
Orienterbarhet

Det uppbrutna gångväg- och gatunätet gör det svårt att orientera sig kring några av Farstas viktigaste målpunkter, särskilt kring Farsta Centrum. Den bristfälliga överblickbarheten kan medföra otrygghet.

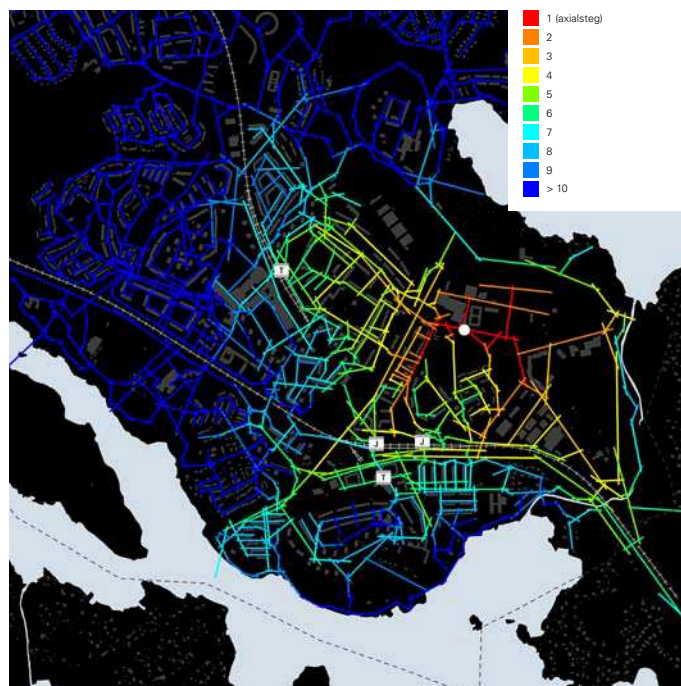
Graden av läsbarhet och överblickbarhet påverkar hur människor rör sig. God överblickbarhet skapar trygghet eftersom det på ett mycket direkt sätt ökar risken för en brottsling att bli upptäckt. Dessutom känner man sig trygg eftersom man lätt kan se vad som händer, vilket medför att risken för överraskningar minskar. Det är därför viktigt att ta hänsyn till denna aspekt vid gestaltandet av gångstråk, gatusträckningar och stadsrum i allmänhet. Samtidigt kan god överblickbarhet komma i konflikt med andra värden som slingrande gångvägar och småskalighet i stadsrummet. Överblickbarhet får därför inte göras så god att den leder till ödslighet.



Orienterbarhet till Farsta Centrum



Orienterbarhet till torget i Farsta Strand



Orienterbarhet till TeliaSonera

Aktiverade stråk

En mycket liten andel av stråken i Farsta kantas av entréer, något som kan leda till otrygghet.

Jane Jacobs menade i sin bok *The Death and Life of Great American Cities* (1961), att platser måste vara befolkade och kontinuerligt använda för att brott ska förhindras. Enligt Jacobs är det främlingar, variation och mångfald som skapar stadsmässighet. Gångstråk där det finns entréer upplevs tryggare, särskilt kvällstid. Farsta liknar många andra stadsdelar från denna tidsperiod. Här finns många fasad- och entrélösa stråk, i synnerhet mellan grannskapen.



Antal entréer per 100 m

Trafikrum

De bildominerade transportrummen skapar barriärer mellan Farsta, Farsta Strand och Larsboda.

Handboken *Rätt fart i staden*, en rapport som Vägverket tillsammans med Sveriges Kommuner och Landsting har gett ut, visar hur man kan dela in stadens rum med avseende på deras karaktär.

Klassificeringen görs utifrån hur anpassat stadsrummet är för gående och cyklister och består av tre "rum" och två "mellanrum". I ena änden av skalan finns *Frirum* som beskriver stadsrum där gående och cyklister inte behöver oroa sig för att möta motorfordonstrafik. I ett *Integrerat frirum* är cyklar och gående prioriterade men bilar har rätt att köra här, dock på de gåendes och cyklisternas villkor. *Mjuktrafikrum* beskriver rum där bilar och oskyddade trafikanter samspekar där de sistnämnda kan röra sig längs med och tvärs motortrafiken. I ett *Integrerat transportrum* kan gående och cyklister befinna sig i rummet men har små möjligheter att korsa biltrafiken. Den sista kategorin

är *Transportrum* vilket beskriver rum för motortrafiken som är väl separerade från de oskyddade trafikanterna.



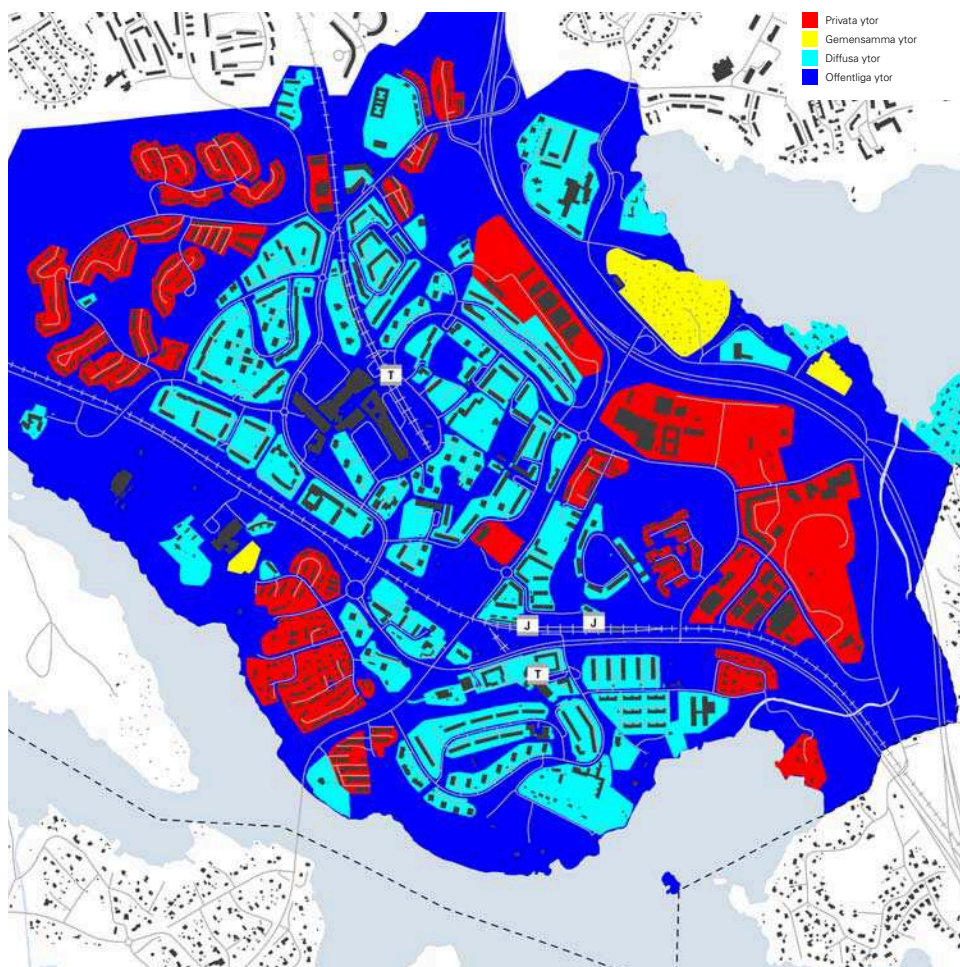
Trafikrum

Offentlighet

Farstas öppna bebyggelsestrukturer leder till diffusa ytor utan tydlig funktion.

I den traditionella staden var gränsen mellan privata och offentliga områden alltid tydligt manifesterad med byggnader, murar eller plank. Det rådde därför ingen tvekan om vilken mark man rörde sig på eller vem som hade ansvar för den. Med efterkrigstidens öppna bebyggelsestrukturer har gränsen mellan privata och offentliga ytor blivit betydligt oklarare och därmed också ansvarsförhållandena. Osäkerhet kring hur marken kan eller får användas uppkommer lätt. Kvar blir ett offentligt rum som i många fall saknar tydlig funktion.

Den öppna bebyggelsestrukturen i Farsta leder till stora diffusa ytor. Delar av dessa ytor skulle kunna göras om till exempel privata odlingslotter, vilket skulle ge boende som saknar uteplats en möjlighet att sköta och vistats på en bit mark som annars i huvudsak är oanvänd. I småhus- och industriområdena finns det skarpare gränser mellan privat och offentlig mark.



Offentlighet

Bilnehav

En majoritet av hushållen i Farsta saknar bil, något som gäller för Stockholm i stort.

63%

av Farstas befolkning saknar bil

Söderort: 65%

Yttre staden: 63%

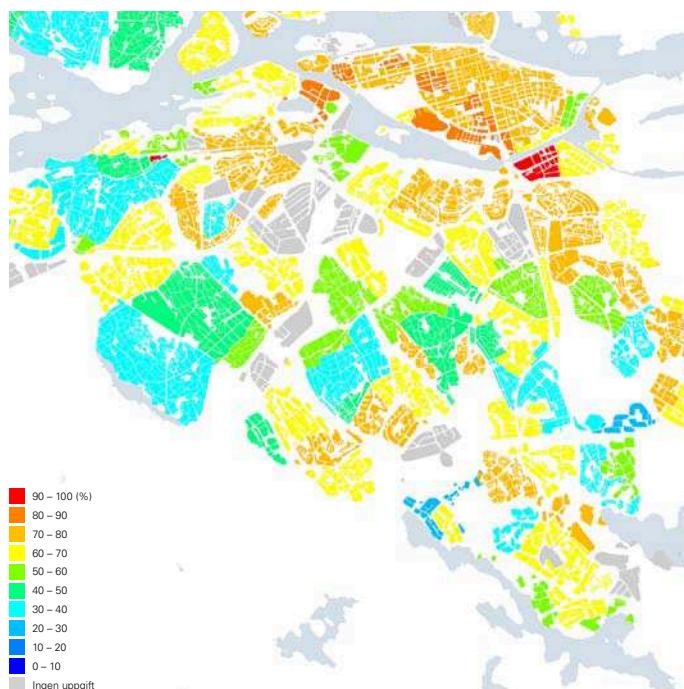
Stockholm: 68%

Minimum: 23% (Backlura – Hässelby Villastad)

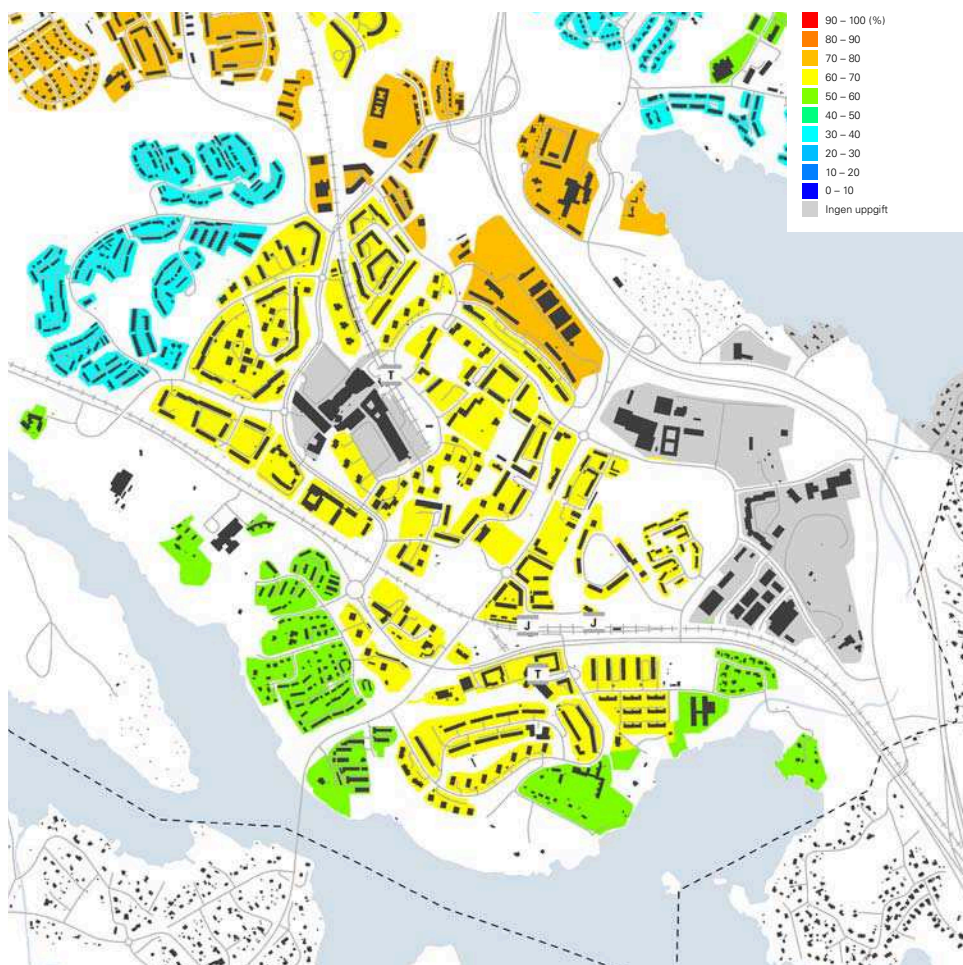
25% (Kälvesta – Kälvesta)

Maximum: 88% (Ekhagen – Universitetet)

98% (Hammarbyvägen V – Södra Hammarbyhamnen)



Andel som saknar bil



Andel som saknar bil

3. Verksamheter

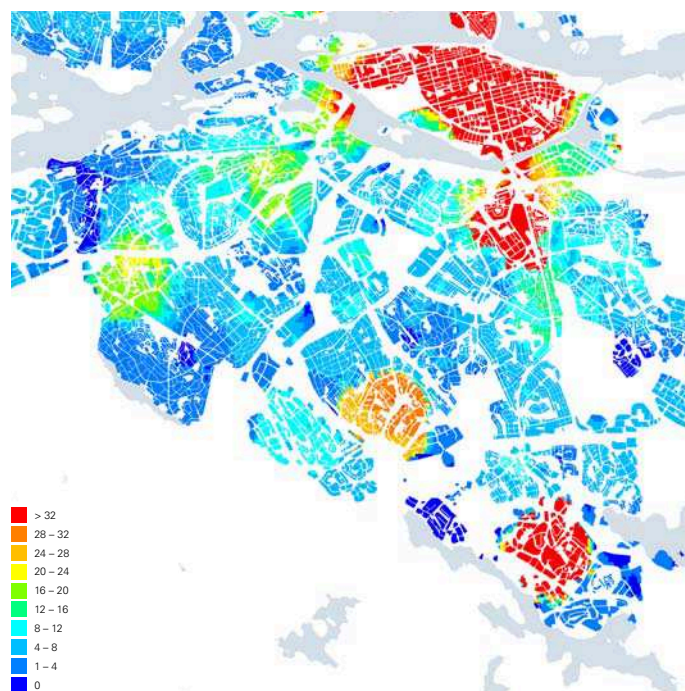
Sammanfattning

Dagens Farsta	Framtidens Farsta
Förutsättningar	Möjligheter
<i>Tack vare Farsta Centrum är tillgången till handelsverksamheter mycket god.</i>	
<i>Tillgången till restaurangverksamheter är relativt god och ligger i linje med serviceunderlaget.</i>	
<i>Tillgången till kulturverksamheter är liten men i linje med serviceunderlaget.</i>	
<i>Tillgången till dagligvaruhandel är relativt god och i linje med serviceunderlaget.</i>	
<i>Tillgången till förskolor och grundskolor är relativt god och i linje med serviceunderlaget.</i>	
<i>Tillgång till öppenvård är mycket god och speglar Farstas åldrande befolkning.</i>	

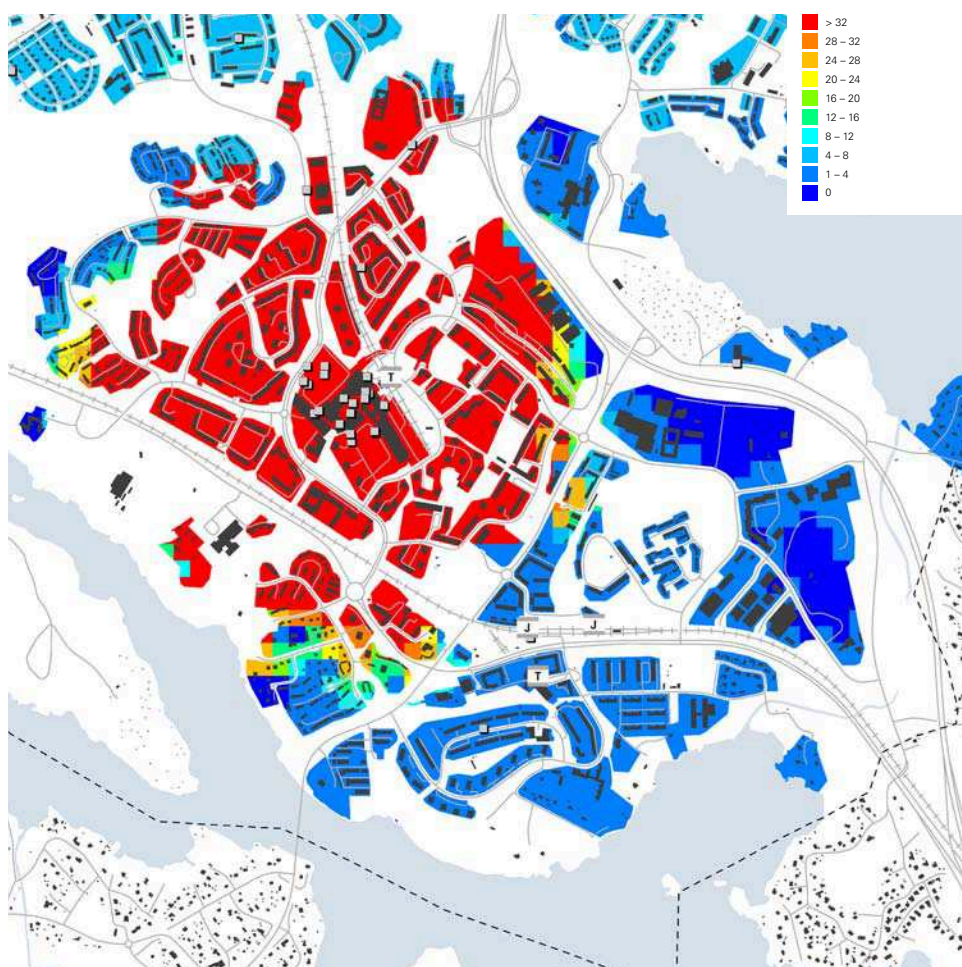


Handelsverksamheter

Tack vare Farsta Centrum är tillgången till handelsverksamheter mycket god.



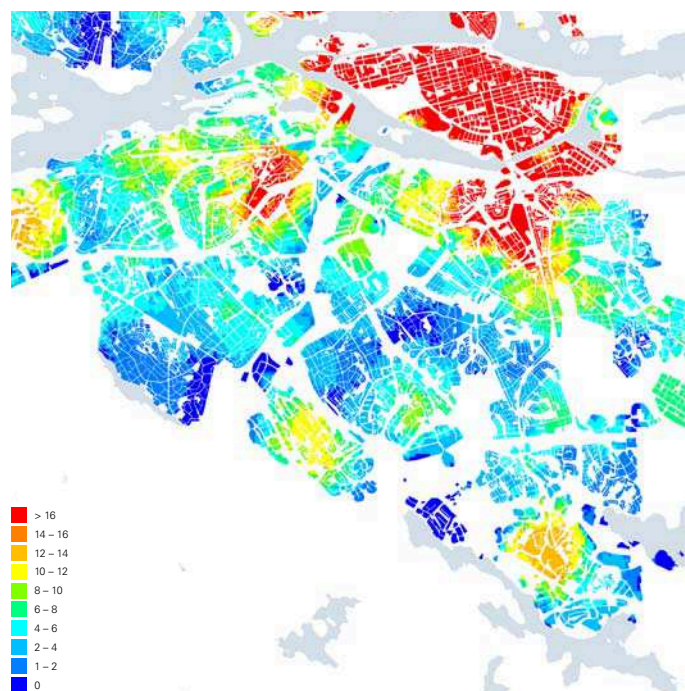
Handelsverksamheter inom 1 km gångavstånd



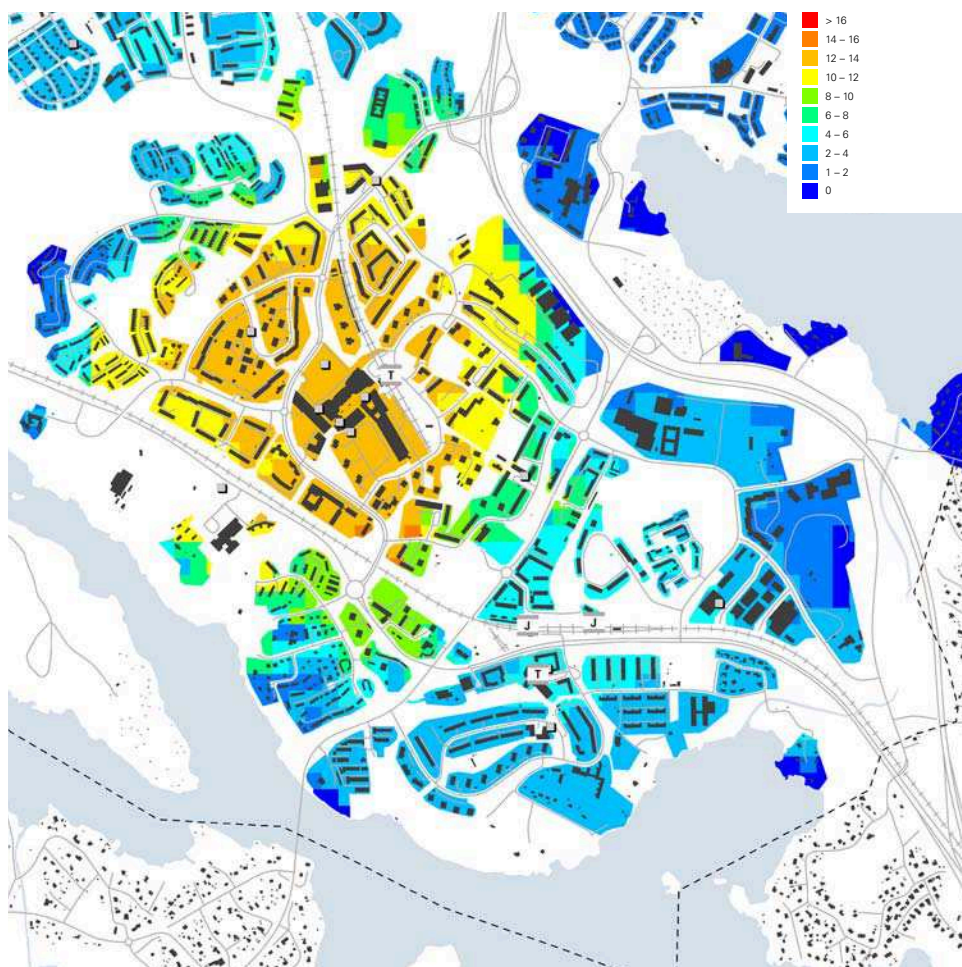
Handelsverksamheter inom 1 km gångavstånd

Restaurangverksamheter

Tillgången till restaurangverksamheter är relativt god och ligger i linje med serviceunderlaget.



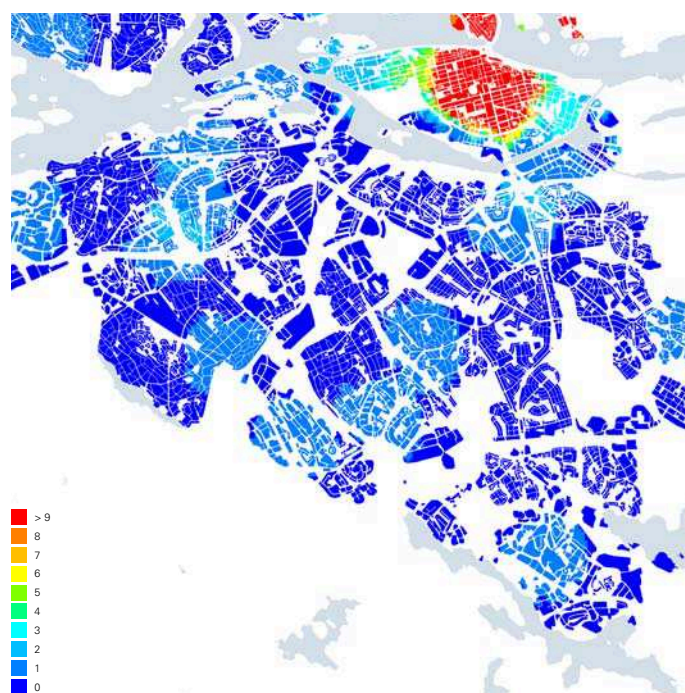
Restaurangverksamheter inom 1 km gångavstånd



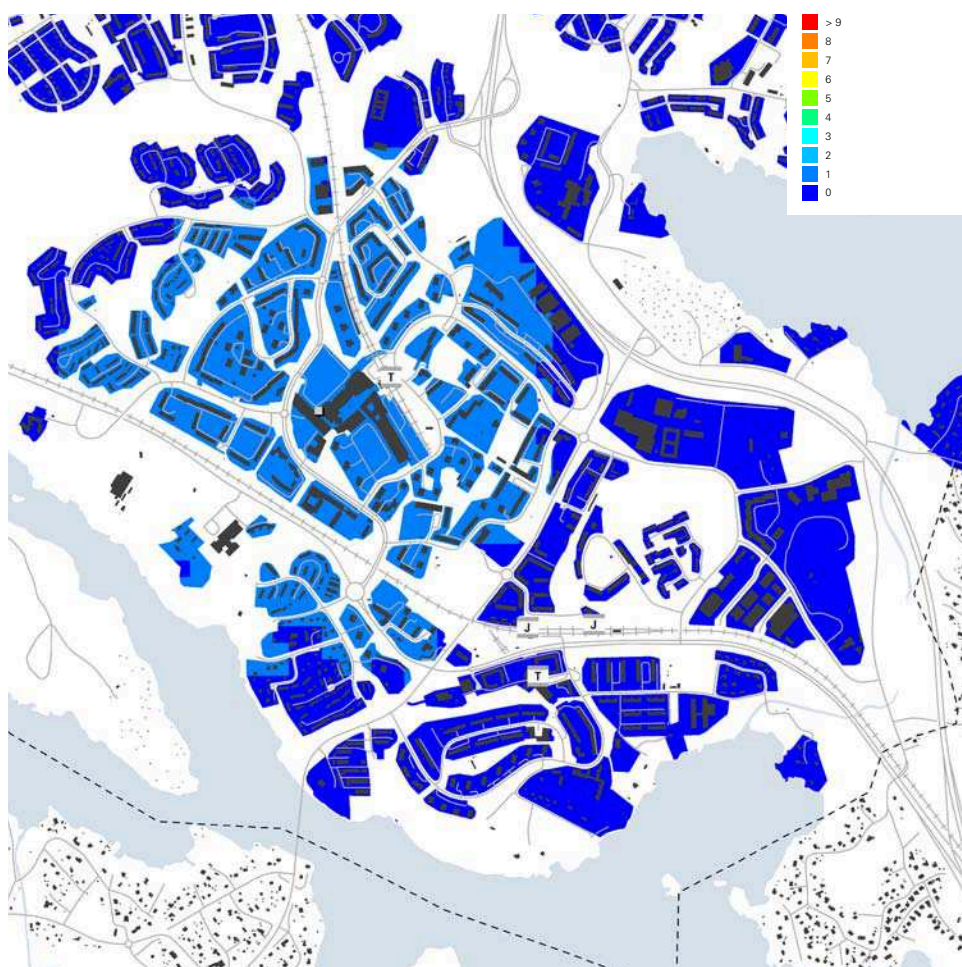
Restaurangverksamheter inom 1 km gångavstånd

Kulturverksamheter

Tillgången till kulturverksamheter är liten men i linje med serviceunderlaget.



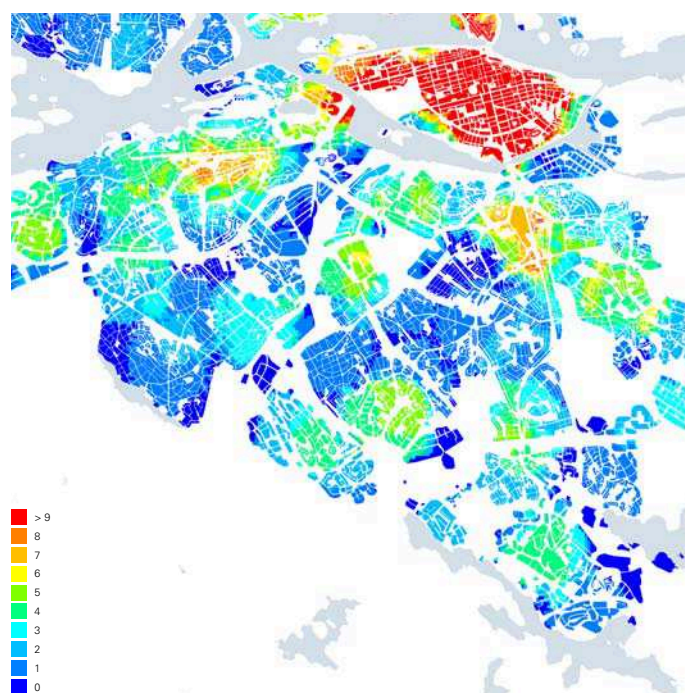
Kulturverksamheter inom 1 km gångavstånd



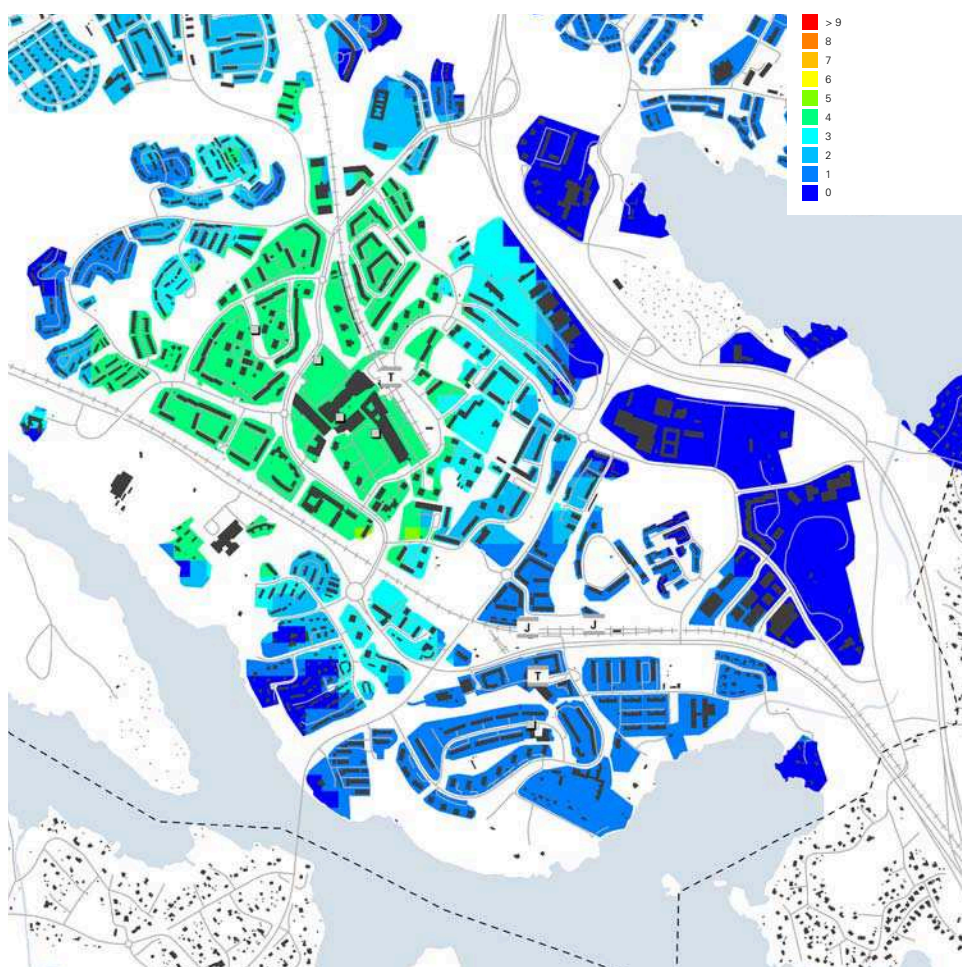
Kulturverksamheter inom 1 km gångavstånd

Dagligvaruhandel

Tillgången till dagligvaruhandel är relativt god och i linje med serviceunderlaget.



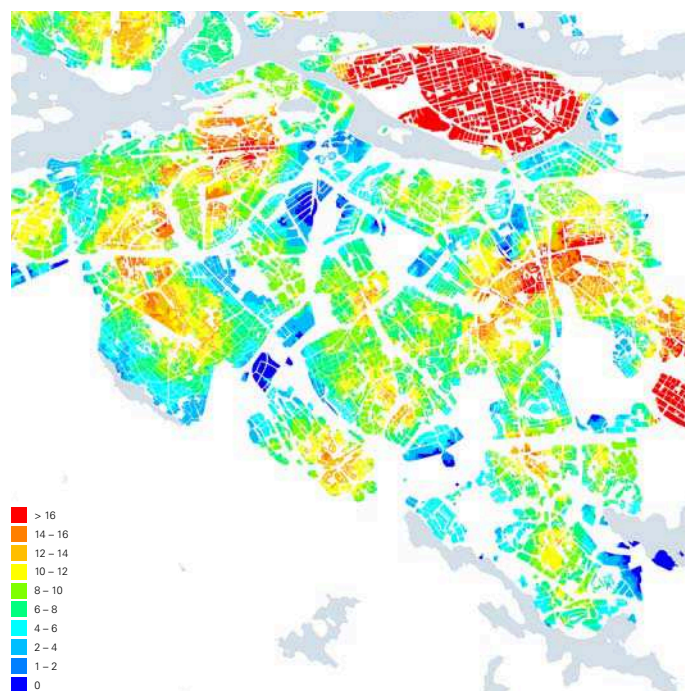
Dagligvaruhandel inom 1 km gångavstånd



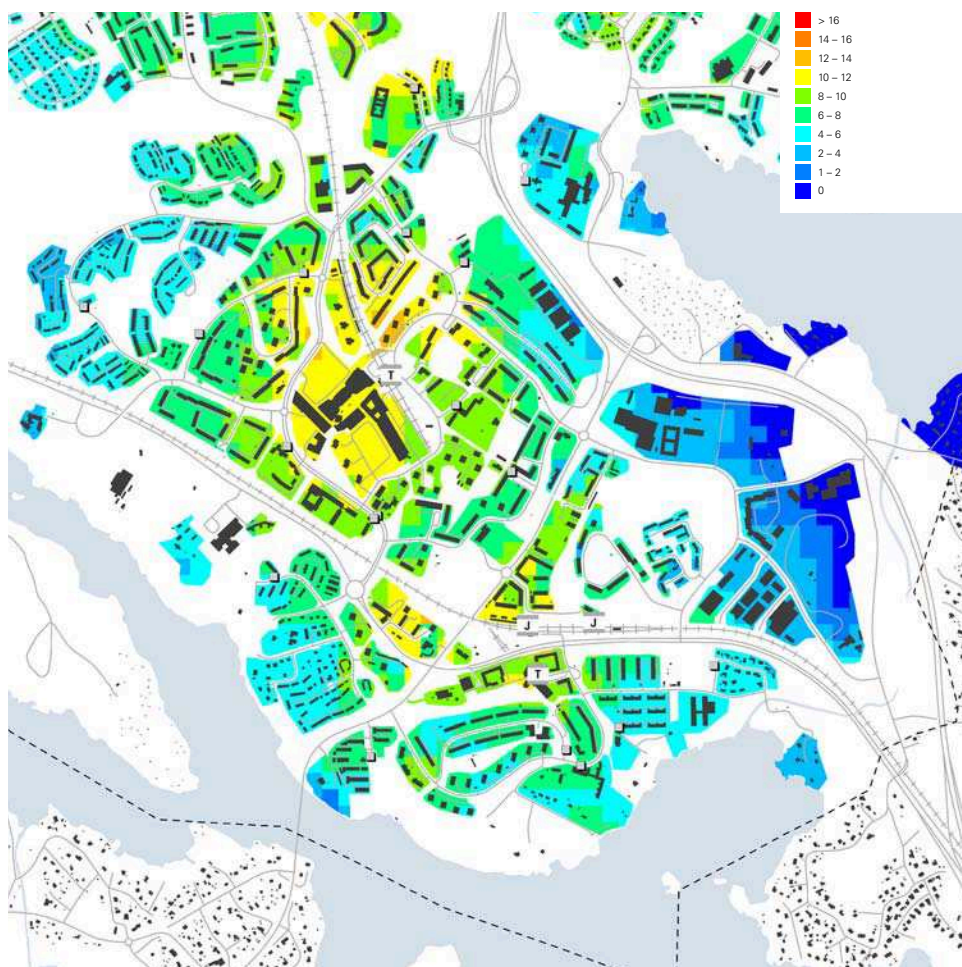
Dagligvaruhandel inom 1 km gångavstånd

Förskolor och grundskolor

Tillgången till förskolor och grundskolor är relativt god och i linje med serviceunderlaget.



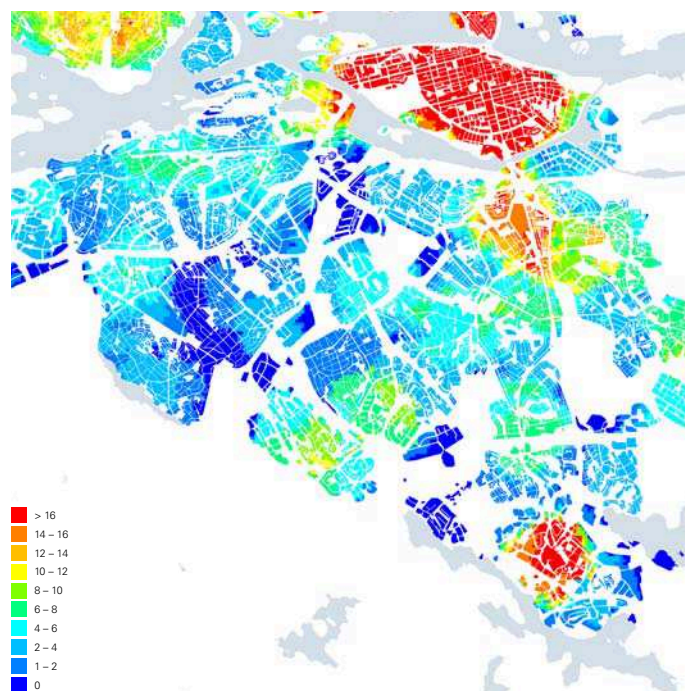
Förskolor och grundskolor inom 1 km gångavstånd



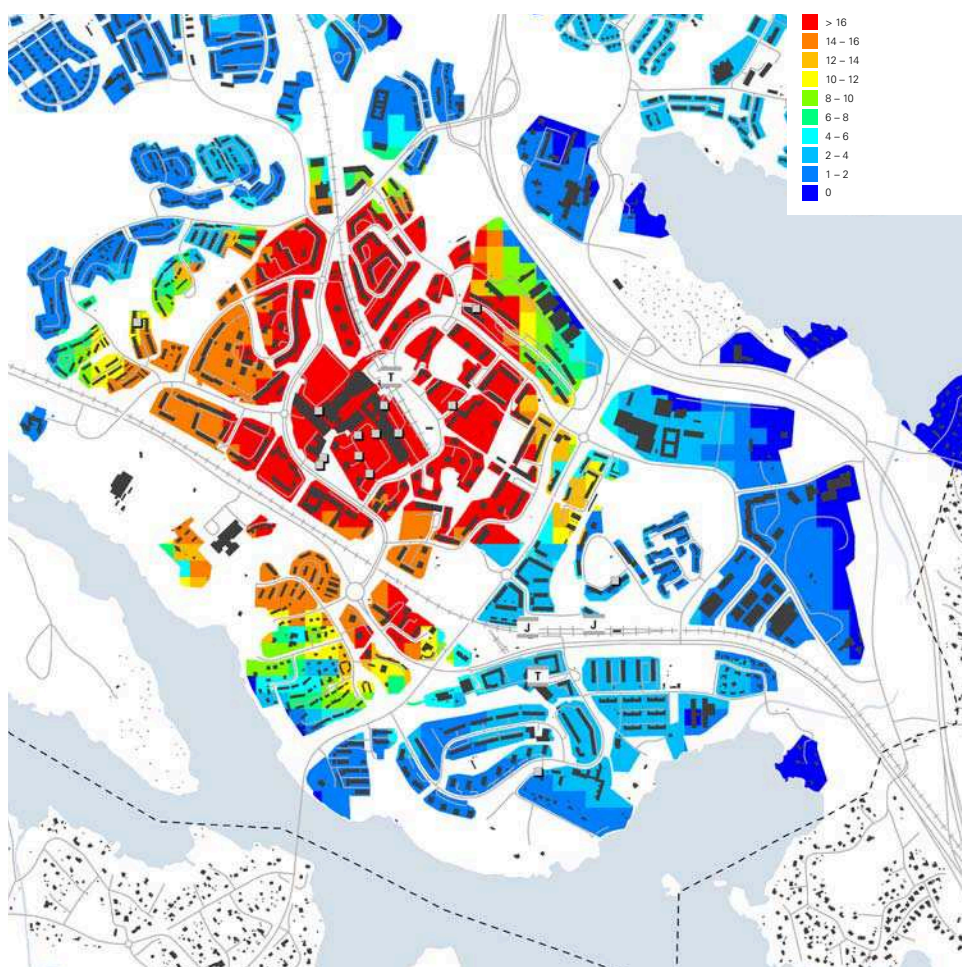
Förskolor och grundskolor inom 1 km gångavstånd

Öppenvård

Tillgång till öppenvård är mycket god och speglar Farstas åldrande befolkning.



Öppenvård inom 1 km gångavstånd



Öppenvård inom 1 km gångavstånd

4. Rekreation

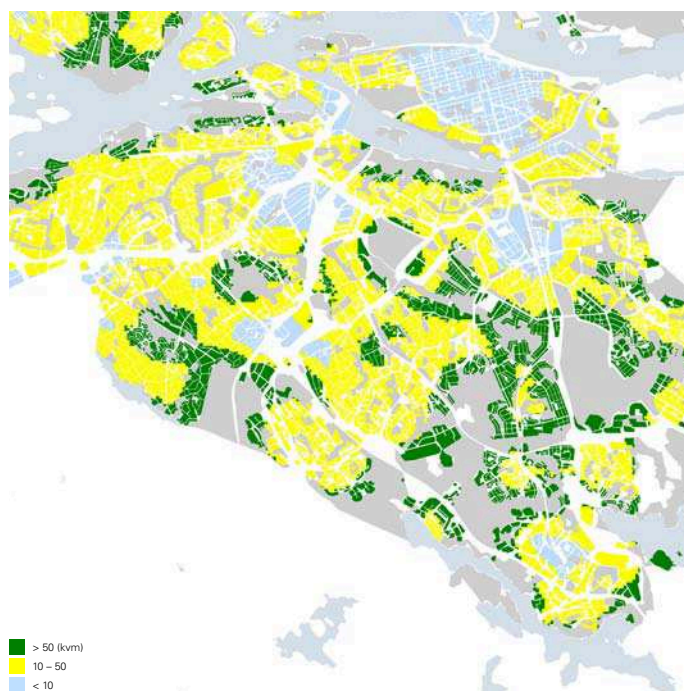
Sammanfattning

Dagens Farsta	Framtidens Farsta
Förutsättningar	Möjligheter
<i>Rymligheten (mängden grönyta per person) motsvarar den i Stockholms innerstad. Detta leder till ett mycket högt tryck och slitage på Farstas grönområden, särskilt kring Farsta Centrum.</i>	<i>Tillskapa attraktiva parker. Särskilt stort är behovet kring Farsta Centrum.</i>
<i>En relativt stor andel av Farstas befolkning har längre än 200 meter till närmaste grönområde. Norrväst om Farsta Centrum är gångavståndet längre än 500 meter.</i>	<i>Tillskapa attraktiva parker. Särskilt stort är behovet kring Farsta Centrum.</i>
<i>I Farsta Centrum och i delar av Farsta strand har de boende längre än 200 meter till närmaste bollplan. Norrväst om Farsta Centrum och i delar av Farsta Strand är gångavståndet längre än 500 meter.</i>	<i>Tillskapa nya bollplaner, särskilt kring Farsta Centrum och i Farsta Strand.</i>
<i>II Farsta Centrum och i delar av Farsta strand har de boende längre än 200 meter till närmaste lekplats. Norrväst om Farsta Centrum och i delar av Farsta Strand är gångavståndet längre än 500 meter.</i>	<i>Tillskapa lekplatser, särskilt kring Farsta Centrum och i Farsta Strand.</i>
<i>Stora delar av Farstas befolkning har längre än 500 meter till närmaste picknickyta. I stora delar av Farsta är gångavståndet över 500 meter.</i>	<i>Tillskapa attraktiva parker med öppna gräsytor.</i>
<i>Det finns en brist på kvalitativa parker i Farsta. De parker som finns är i huvudsak små och ligger på kvartersmark. Parkbristen är särskilt stor i Farsta Centrum, där en stor stadspark skulle göra stor nytta.</i>	<i>Tillskapa en stor stadspark i anslutning till Farsta Centrum.</i>

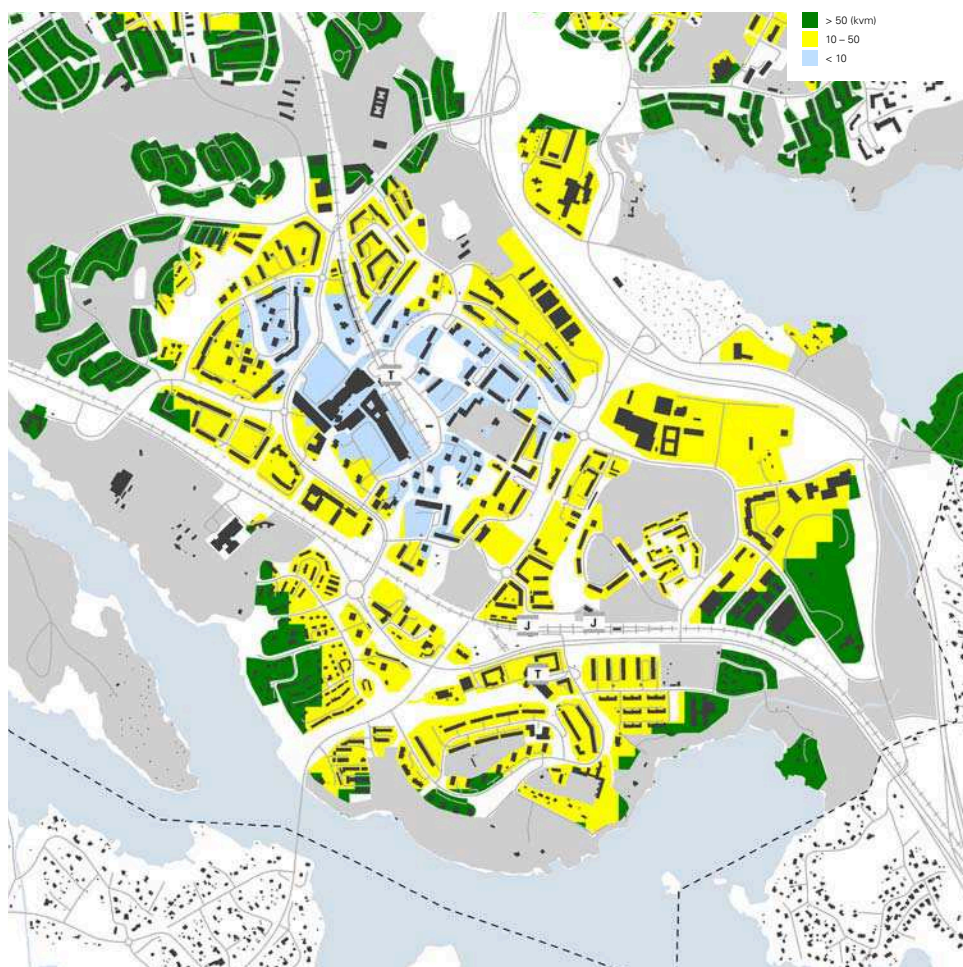
Grönyta per person

Rymligheten (mängden grönyta per person) motsvarar den i Stockholms innerstad. Detta leder till ett mycket högt tryck och slitage på Farstas grönområden, särskilt kring Farsta Centrum.

Grönområden har stor betydelse för den urbana attraktiviteten. Inom kommunens översiktsplan och parkprogram finns mål om att alla stadens invånare ska ha god park- och naturtillgång. Bristen på grönområden i Farsta ger en liten frihet att exploatera. Ny exploatering, särskilt kring Farsta Centrum, måste därför kompletteras med nyanlaggda parker av hög kvalitet.



Grönyta per person (boende och arbetande) inom 500 m radie



Grönyta per person (boende och arbetande) inom 500 m radie

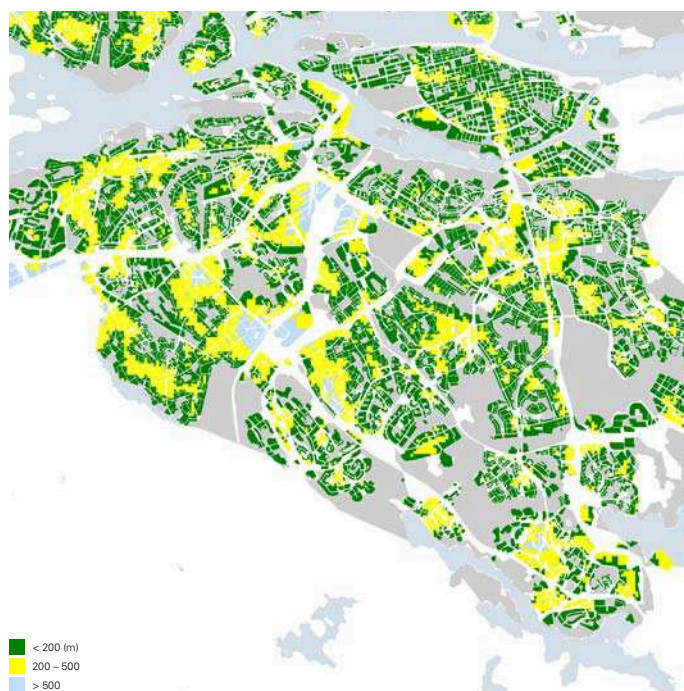
Närhet till grönområden

En relativt stor andel av Farstas befolkning har längre än 200 meter till närmaste grönområde. Norrväst om Farsta Centrum är gångavståndet längre än 500 meter.

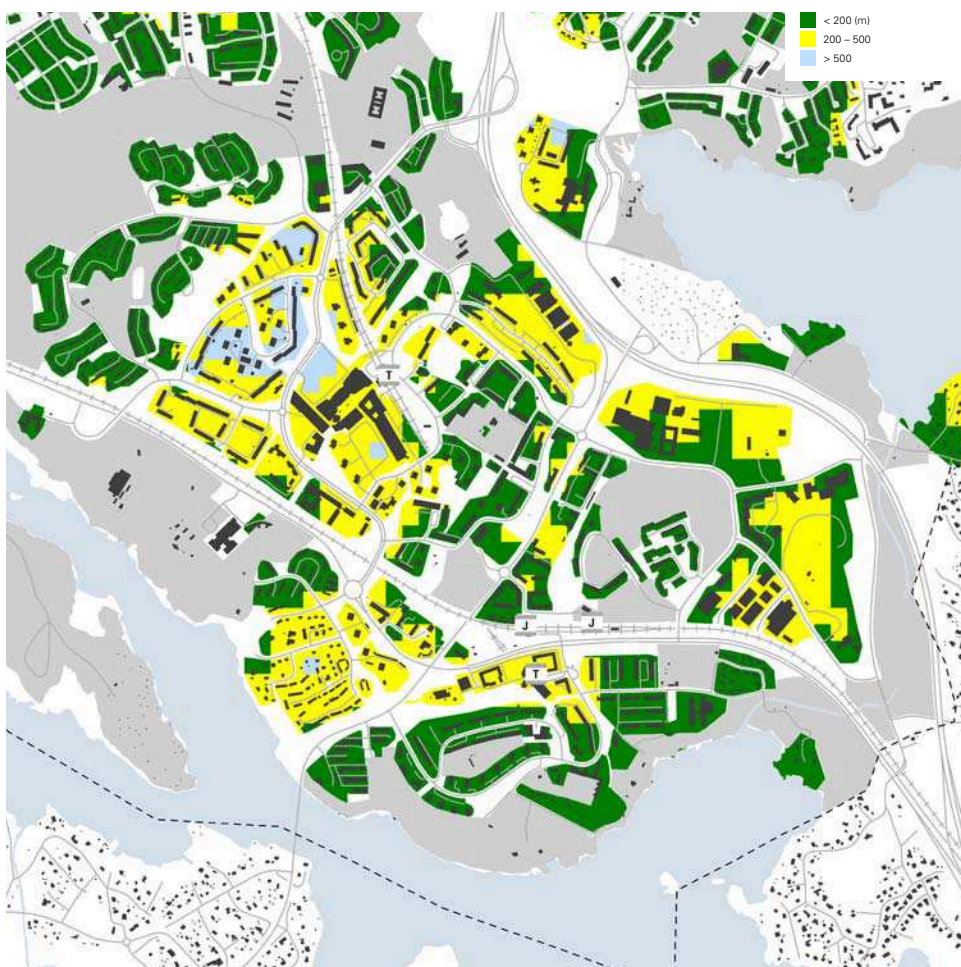
46%

av Farstas befolkning (boende och arbetande) har mindre än 200 meter till närmaste grönområde

Söderort: 65%
Yttre staden: 64%
Stockholm: 64%



Gångavstånd till närmaste grönområde



Gångavstånd till närmaste grönområde

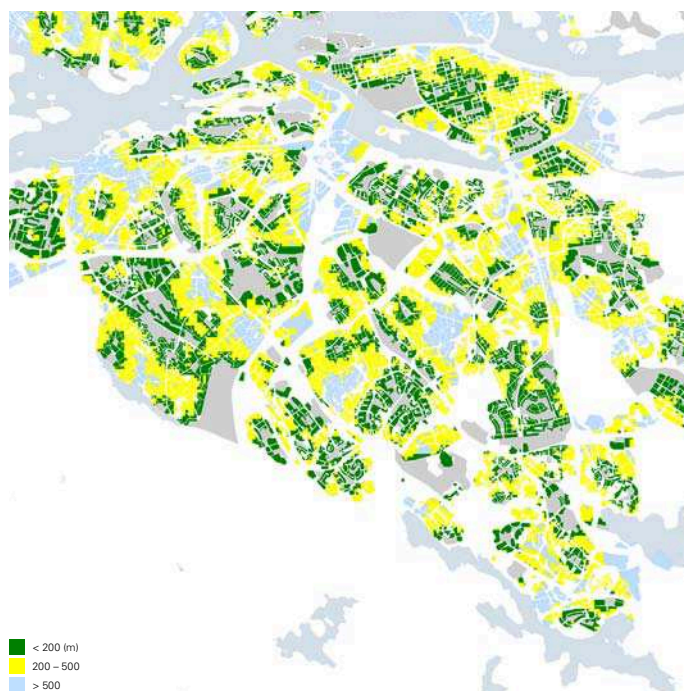
Närhet till bollplaner

I Farsta Centrum och i delar av Farsta strand har de boende längre än 200 meter till närmaste bollplan. Norrväst om Farsta Centrum och i delar av Farsta Strand är gångavståndet längre än 500 meter.

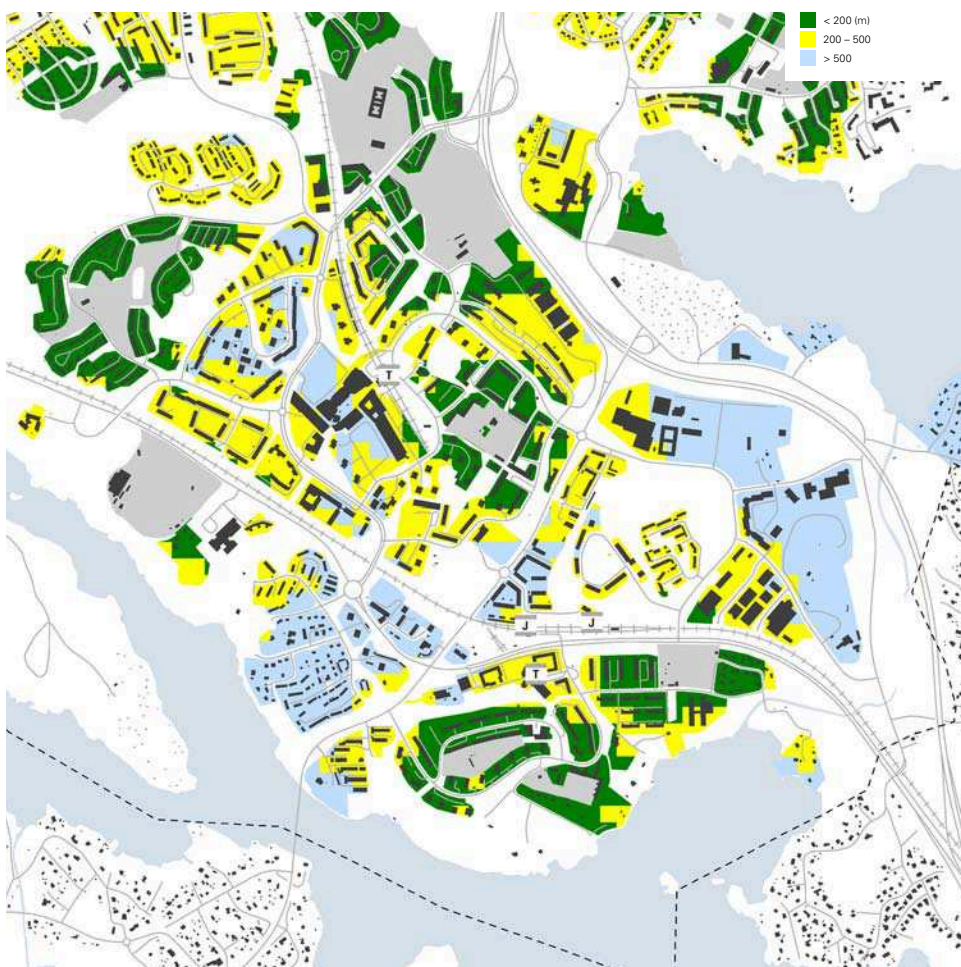
32%

av Farstas befolkning (boende och arbetande) har mindre än 200 meter till närmaste bollplan

Söderort: 42%
Yttre staden: 40%
Stockholm: 34%



Gångavstånd till närmaste bollplan



Gångavstånd till närmaste bollplan

Närhet till lekplatser

I Farsta Centrum och i delar av Farsta strand har de boende längre än 200 meter till närmaste lekplats. Norrväst om Farsta Centrum och i delar av Farsta Strand är gångavståndet längre än 500 meter.

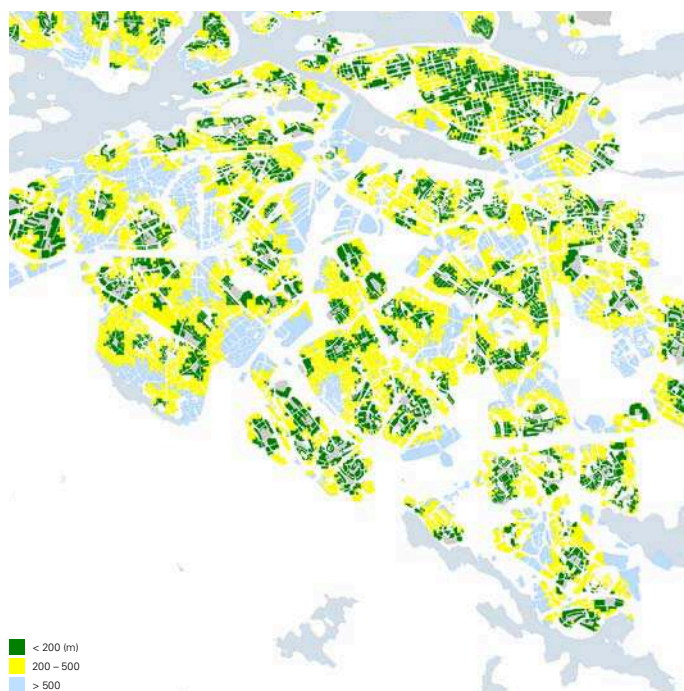
19%

av Farstas befolkning (boende och arbetande) har mindre än 200 meter till närmaste lekplats

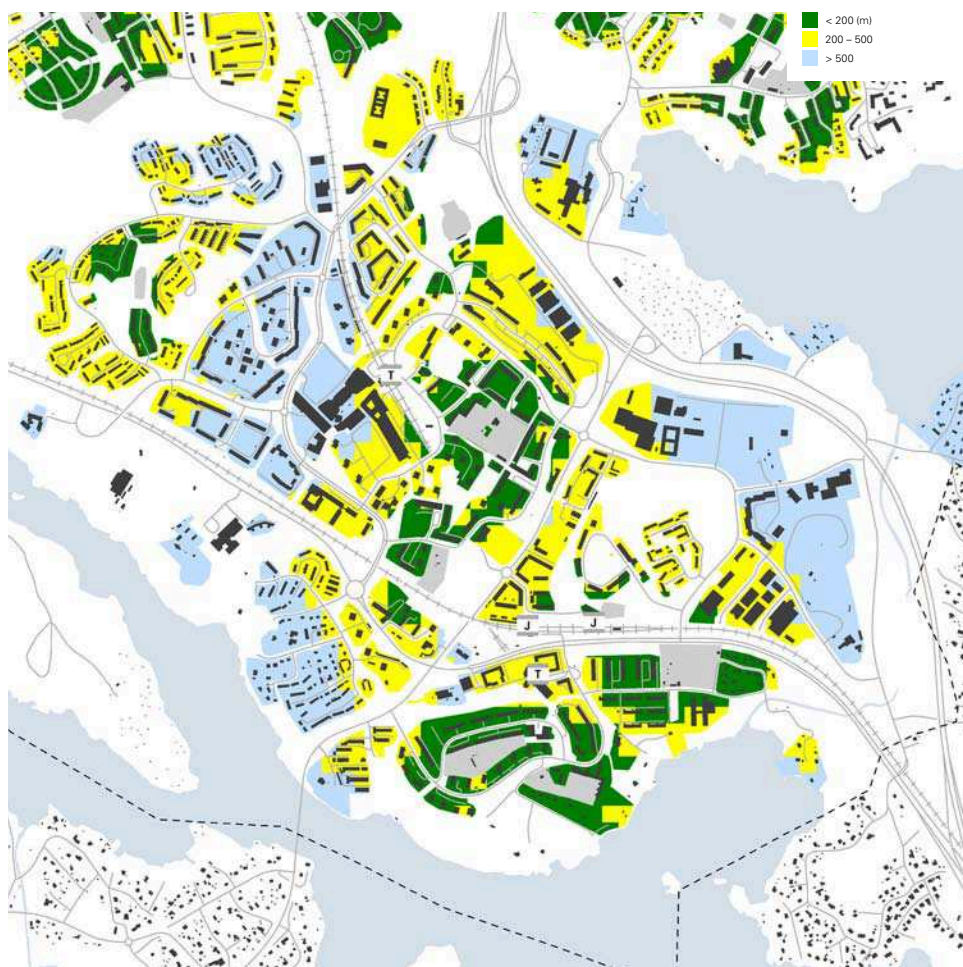
Söderort: 32%

Yttre staden: 30%

Stockholm: 30%



Gångavstånd till närmaste lekplats



Gångavstånd till närmaste lekplats

Närhet till picknickyta

Stora delar av Farstas befolkning har längre än 500 meter till närmaste picknickyta. I stora delar av Farsta är gångavståndet över 500 meter.

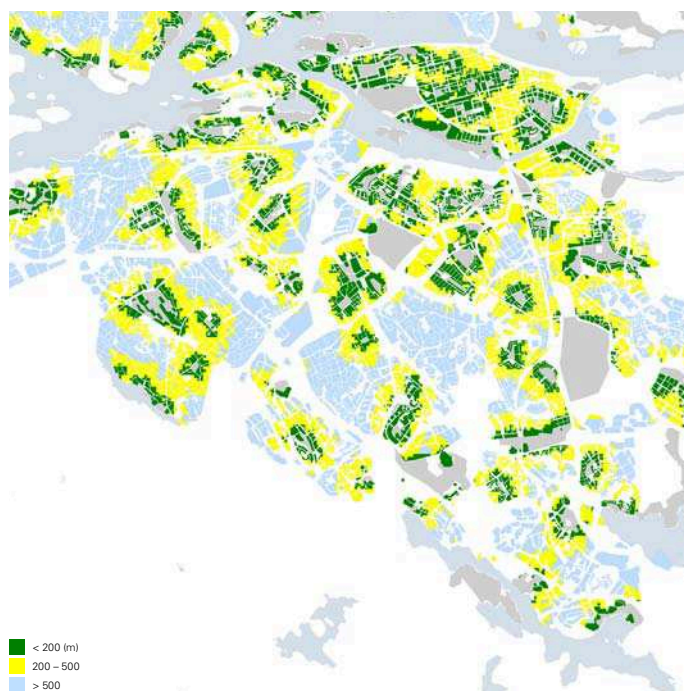
17%

av Farstas befolkning (boende och arbetande) har mindre än 200 meter till närmaste picknickyta

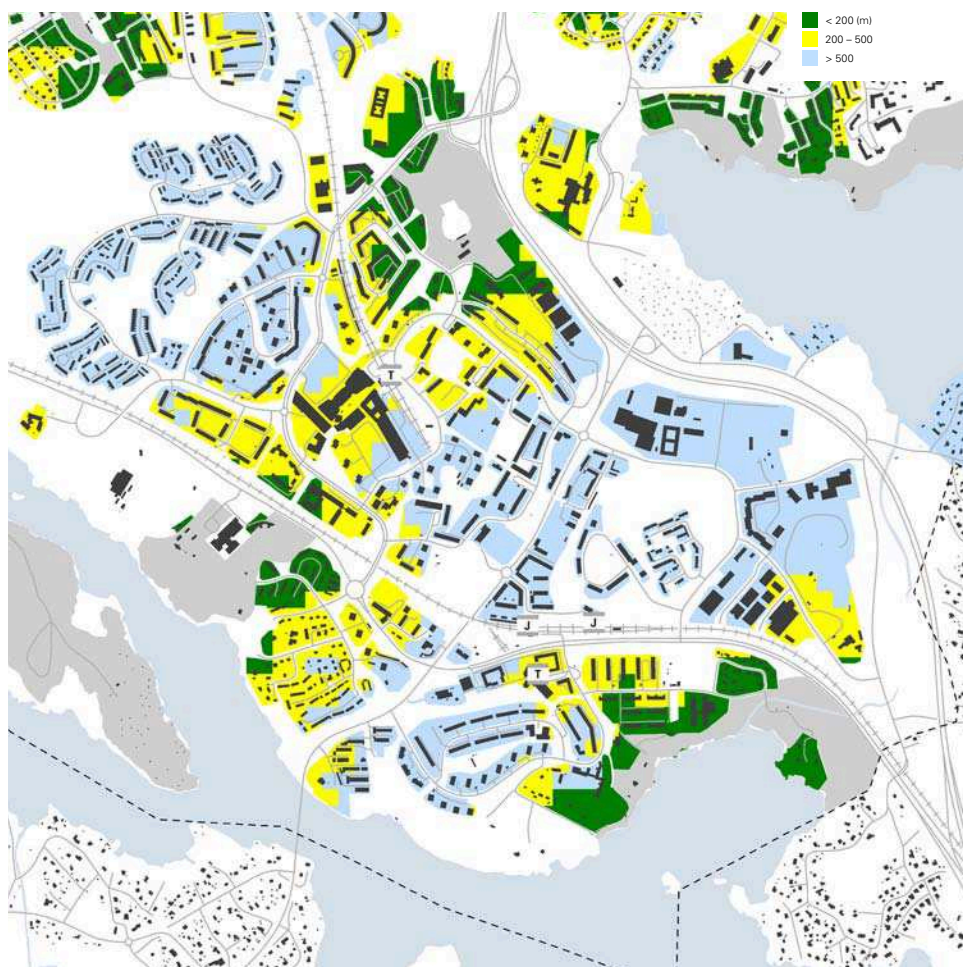
Söderort: 25%

Yttre staden: 26%

Stockholm: 31%



Gångavstånd till närmaste picknickyta



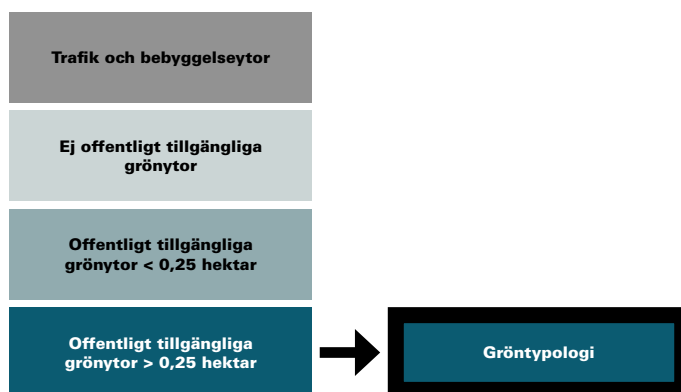
Gångavstånd till närmaste picknickyta

Gröntypologi

Gröntypologin beskriver markkaraktären i offentligt tillgängliga grönytor större än 0,25 hektar. Markkaraktären beskrivs i fyra huvudtyper (naturmark, parkmark, hårdgjord mark, anläggningsmark) och arton undertyper.

Naturmark	Gammal skog
	Hällmark och hällmarksskog
	Våtmark och sumpskog
	Övrig skog
	Ruderatmark
Parkmark	Halvöppen gräsmark
	Öppen gräsmark
	Landskapspark
	Stadspark
Hårdgjord mark	Trädplanterat torg
	Trädplanterad gata
	Stor lekplats
Anläggningsmark	Åker och vall
	Odlingslott
	Kyrkogård och begravningsplats
	Golfbana
	Bollplan och idrottsplats
	Skolgård

Gröntypologins huvud- och undertyper



Principdiagram för definiering av offentligt tillgängliga grönytor större än 0,25 hektar

Offentligt tillgängliga grönytor större än 0,25 hektar klassas i undertyper utifrån karteringsnyckeln nedan. Undertyperna definierar huvudtyperna och huvudtyperna kräver således ingen separat karteringsprocedur. Undertyperna definieras utifrån vegetationstäckning i markskikt, krontäckning, gångvägnätets maskvidd, markskikt samt ekosystemtjänster.

		Vegetations- täckning i markskikt				Krontäckning				Gångväg- nätets maskvidd			Markskikt						Ekosystem- tjänster		
		0 %	< 25 %	25-75 %	> 75 %	0 %	< 25 %	25-75 %	> 75 %	< 100 m	100-500 m	> 500 m	Örter	Långgräs	Odlingar	Kortgräs	Planteringar	Härdgjorda ytor	Reglerande	Sociala	Producerande
Naturmark	Gammal skog																				
	Hällmark och hällmarksskog																				
	Våtmark och sumpskog																				
	Övrig skog																				
	Ruderatmark																				
Parkmark	Halvöppen gräsmark																				
	Öppen gräsmark																				
	Landskapspark																				
	Stadspark																				
Härdgjord mark	Trädplanterat torg																				
	Trädplanterad gata																				
	Stor lekplats																				
Anläggningsmark	Åker och vall																				
	Odlingsslott																				
	Kyrkogård och begravningsplats																				
	Golfbana																				
	Bollplan och idrottsplats																				
	Skolgård																				

Principdiagram för definiering av offentligt tillgängliga grönytor större än 0,25 hektar

Det finns en brist på kvalitativa parker i Farsta. De parker som finns är i huvudsak små och ligger på kvartersmark. Parkbristen är särskilt stor i Farsta Centrum, där en stor stadspark skulle göra stor nytta.

Mindre parker och naturområden ger möjlighet till lek, rekreation och naturupplevelser på nära håll. Större parker och naturområden har stor betydelse för rekreation i vardagen och för verksamheten på skolor och förskolor. Större grönområden kan kompletteras med mindre grönområden och parker som, rätt utformade, kan erbjuda goda möjligheter till lek och rekreation, även om större grönområden saknas. Det förutsätter dock ett bra innehåll och att det finns goda möjligheter att ta sig till de större grönområdena. Parkbrist kan delvis kompenseras av god tillgänglighet till naturområden, men aldrig helt. Studier har till exempel visat att parker är lika efterfrågade i småhusområden som i flerbostadsområden. Goda samband mellan grönområdena är viktiga både för människors möjlighet att gå och cykla mellan områdena och för spridningen av växter och djur.



Gröntypologi

5. Bebyggelse

Sammanfattning

Dagens Farsta	Framtidens Farsta
Förutsättningar	Möjligheter
<i>Topografin gör det svårt att skapa en sammanhängande bebyggelse i delar av Farsta.</i>	
<i>Järnvägen och trafiklederna utgör barriärer som skapar glapp i bebyggelsestrukturen. Kring Farsta Centrum skapar de stora parkeringsytorna stora ödsliga ytor när butikerna stänger.</i>	<i>Omvandla överflödiga parkeringsytor till attraktiva mötesplatser och parker, något som det i Farsta finns ett stort behov av.</i>
<i>Farsta har i vissa delar en relativt hög bebyggelsetäthet. Det finns dock mycket lågt exploaterade fastigheter, även i de mest centrala delarna.</i>	<i>Förtäta lågt exploaterade fastigheter.</i>
<i>Bebyggelsens höjd varierar kraftigt i Farsta.</i>	<i>Bygg högt kring stationslägena och lägre längre bort från dessa.</i>
<i>Farsta har en mycket öppen bebyggelsestruktur, karaktäristisk för stora delar av den modernistiska bebyggelsen.</i>	<i>Slut delar de öppna kvarteren med hjälp av kompletterande bebyggelse.</i>
<i>Farsta har en tydlig uppdelning i småhus- och flerbostadsområden.</i>	
<i>Farsta består av bebyggelse där entréerna är vända mot gårdarna, vilket ger obefolkade stråk som kan kännas otrygga.</i>	<i>Stadsmässig bebyggelse som konstituerar gaturummen med hjälp av fasader och entréer ökar tryggheten.</i>



Topografi

Topografin gör det svårt att skapa en sammanhängande bebyggelse i delar av Farsta.

Starkt sluttande mark är i allmänhet svår och dyr att exploatera. Mycket starkt sluttande mark innebär således ett hinder för exploatering. För att kunna bebygga många av de bebyggelseglapp som finns krävs kostsamma markbearbetningar.



Väggur i landskapet (mark som lutar mer än 10/20 procent)

Glapp i bebyggelsestrukturen

Järnvägen och trafiklederna utgör barriärer som skapar glapp i bebyggelsestrukturen. Kring Farsta Centrum skapar de stora parkeringsytorna stora ödsliga ytor när butikerna stänger.

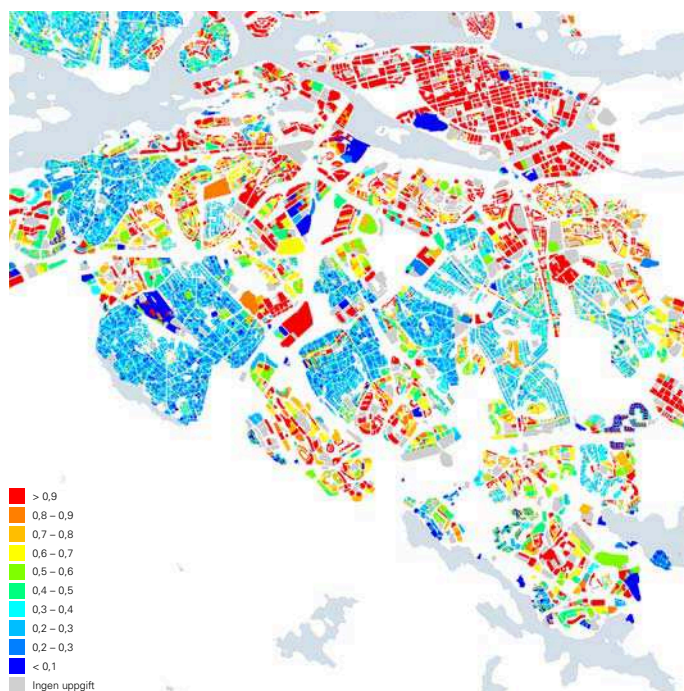
Mark som inte är bebyggd är i olika grad tillgänglig för exploatering. Mycket byggbar mark ger ett grundutrymme för byggande. Sammanhängande bebyggelse lyfts ofta fram som mål i stadsbyggandet. Sammanhängande bebyggelse har också uppmärksamats som en fråga om hur stadsdelar hänger ihop och integreras. Glapp i bebyggelsestrukturen kan även upplevas som barriärer eller otrygga områden kvällstid.



Glapp mellan byggnader på 100-500 meter

Fastighetsexploatering

Farsta har i vissa delar en relativt hög bebyggelsetäthet. Det finns dock mycket lågt exploaterade fastigheter, även i de mest centrala delarna.



Fastighetsexploatering

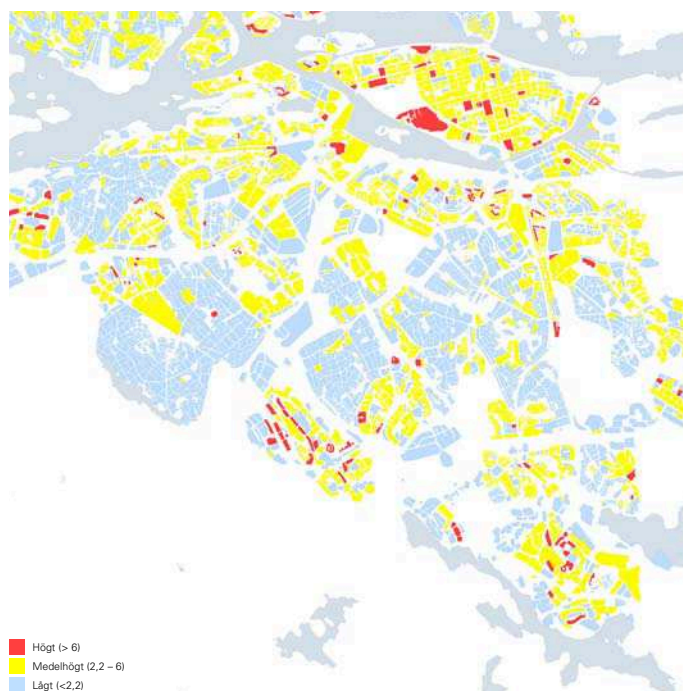


Fastighetsexploatering

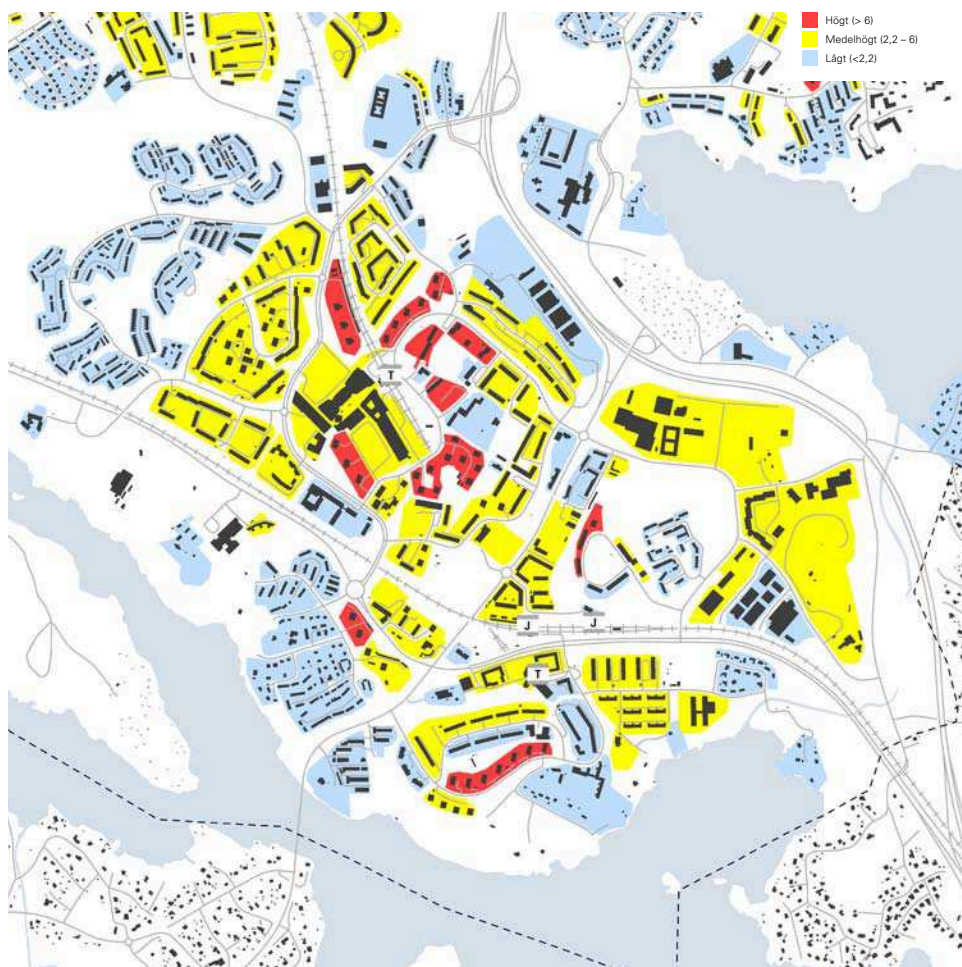
Våningshöjd

Bebyggelsens höjd varierar kraftigt i Farsta.

Den genomsnittliga våningshöjden har beräknats genom att dividera BTA med bebyggd yta inom respektive kvarter. Analysen ger därför inte en faktisk bild av våningshöjderna inom Farsta.



Genomsnittlig våningshöjd



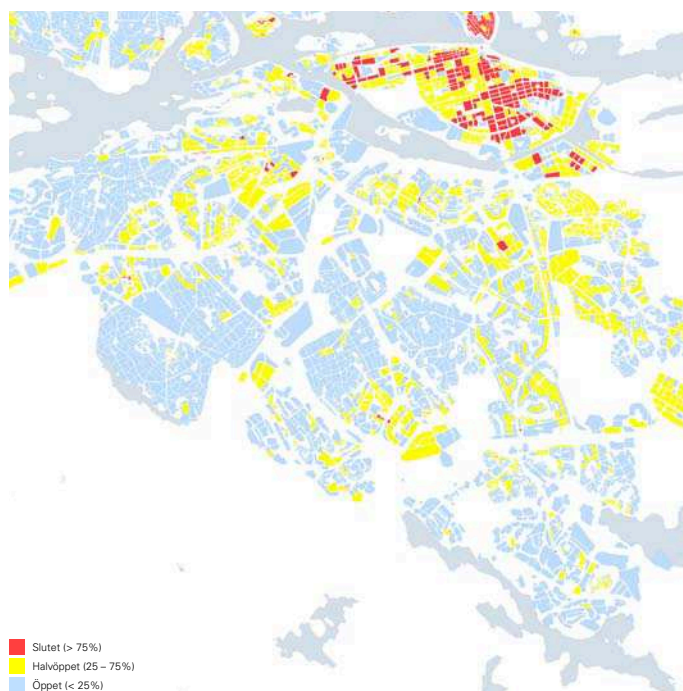
Genomsnittlig våningshöjd

Kvarterens slutenhet

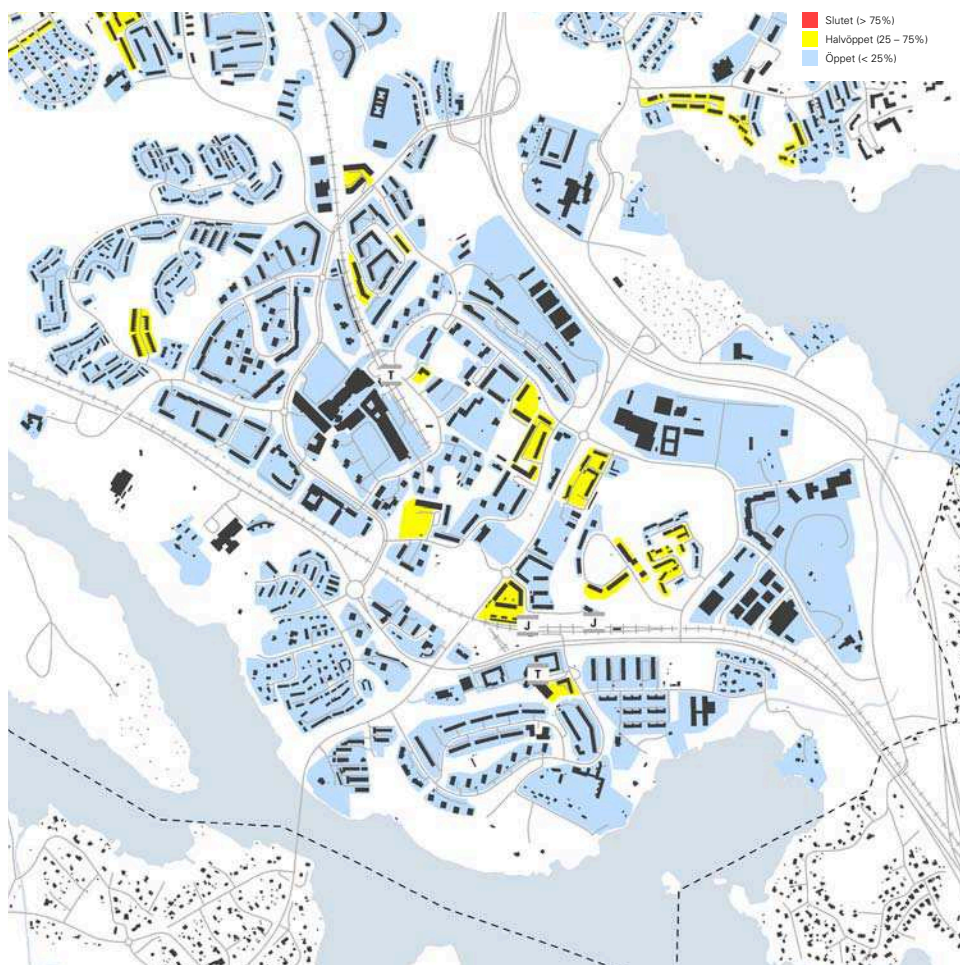
Farsta har en mycket öppen bebyggelsestruktur, karaktäristisk för stora delar av den modernistiska bebyggelsen.

Slutna kvarter med utåtvända entréer ger attraktivare boendemiljöer, mycket på grund av att dessa egenskaper samtidigt skapar gårds- och stadsrumskvaliteter.

Enligt de modernistiska principer som gällde vid utformningen av Farsta så ligger inga byggnader i gatulivet och sluter inte kvarteret. Detta innebär också att fastighetsgränsen inte markeras och görs synlig.



Kvarterens slutenhet

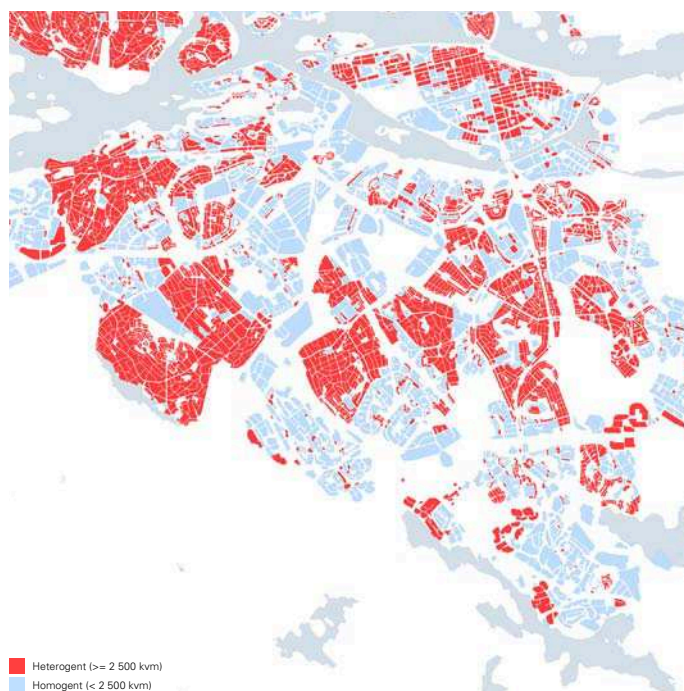


Kvarterens slutenhet

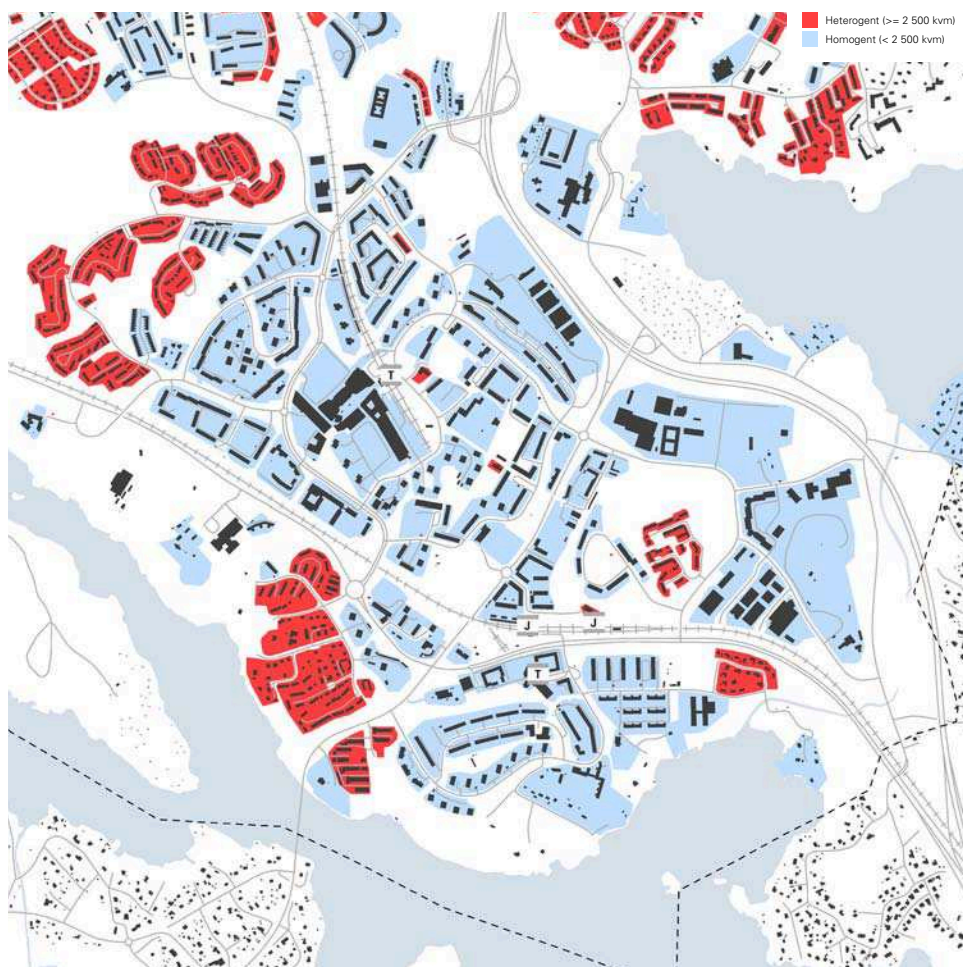
Fastighetsstorlek

Farsta har en tydlig uppdelning i småhus- och flerbostadsområden.

Bebyggelsen i Farsta utformades enligt den rådande planeringspraktiken inom stora fastigheter i flerbostadsområdena. Småhusområdena har en mycket mindre fastighetsskala, där varje tomt utgör en fastighet. När få och stora fastigheter och fastighetsägare finns är det i allmänhet lättare att driva en planprocess eftersom färre är berörda. När många markägare är berörda, till exempel i småhusområden, tar planprocesser ofta längre tid.



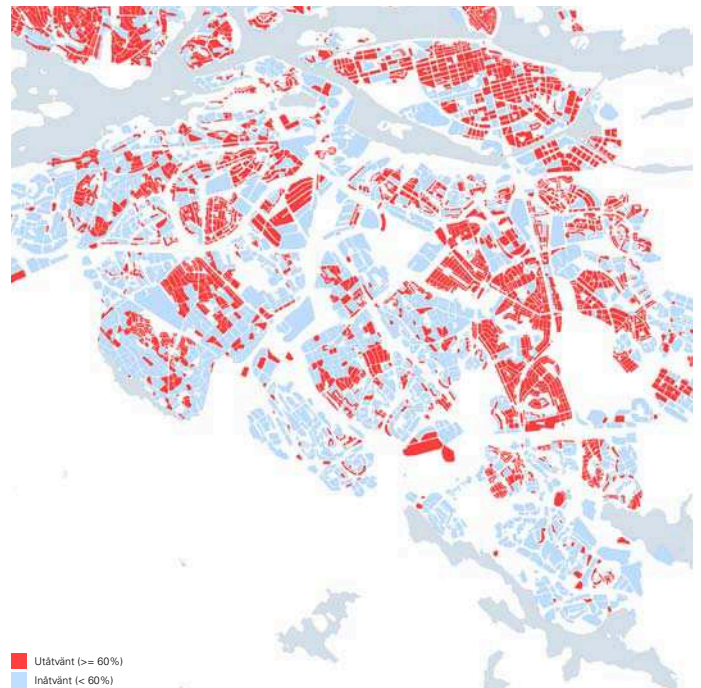
Genomsnittlig fastighetsstorlek



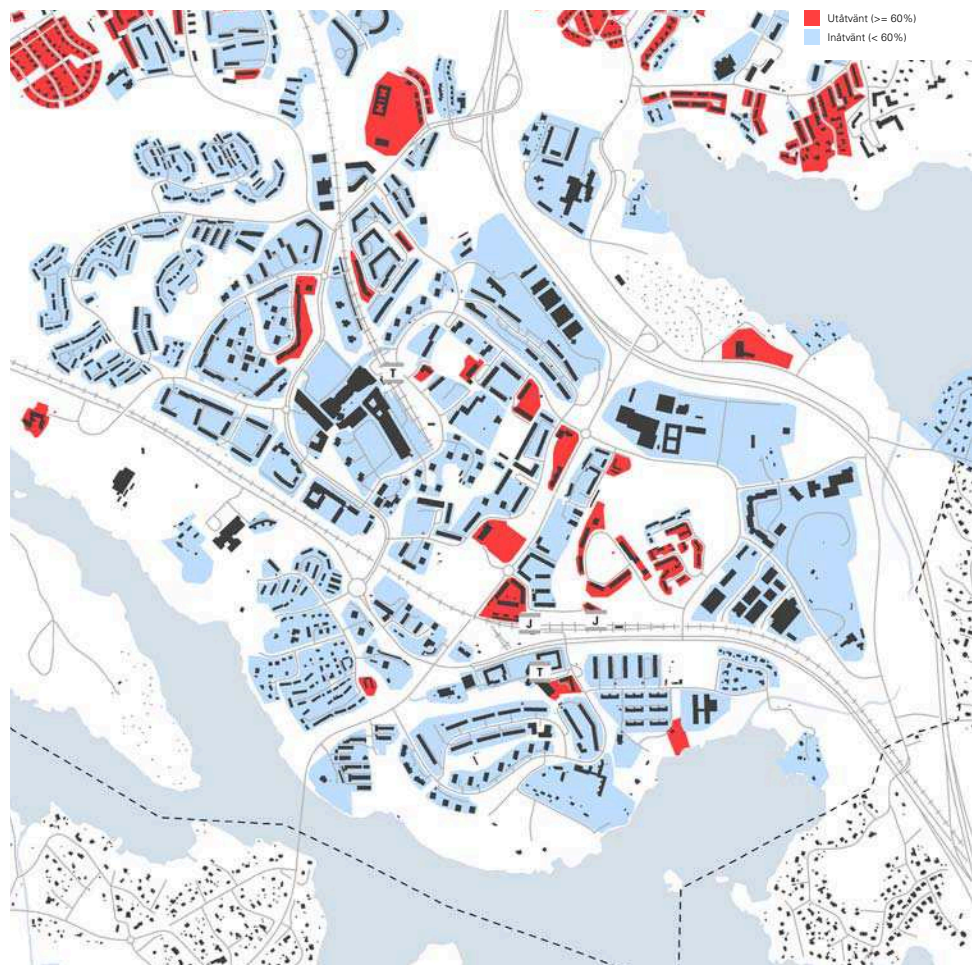
Genomsnittlig fastighetsstorlek

Entréplacering

Farsta består av bebyggelse där entréerna är vända mot gårdarna, vilket ger obefolkade stråk som kan kännas otrygga.



Andel entréer mot gata



Andel entréer mot gata

Slutsatser

Farsta är en stadsdel som liknar många andra stadsdelar byggda vid samma tid. Samtidigt har Farsta en unik struktur och boendemiljö.

Befolkningstätheten är relativt hög i Farsta Centrum, givet läget i staden. Den glesa bebyggelsestrukturen medför en mycket liten tillgången till boende i övriga delar av Farsta. I Farsta Centrum och Farsta Företagsområde är arbetandestätheten mycket hög, vilket medför en unik potential. Den tydliga funktionsuppdelningen medför dock att bostads- och verksamhetsområdena inte samverkar.

Farsta ligger i Stockholms periferi, relativt långt från Stockholms innerstad, men tack vare tillgången till tunnelbana, pendeltåg och motorvägar är pendlingsmöjligheterna goda. Den glesa bebyggelsen kring spårstationerna medför dock att en relativt liten andel av Farstas befolkning når den kapacitetsstarka kollektivtrafiken inom gångavstånd.

Det uppbrutna gångbane- och gatuvägnätet skapar få centrala och gena stråk genom grannskapen. Genom att binda samman det befintliga gångväg- och gatunätet med nya genomgående stråk kan nya gena och centrala kopplingar mellan grannskap inom Farsta och till omgivande stadsdelar skapas. Huvudgatornas gångbanor kan byggas ut för att skapa ett mänskligare trafikrum mellan grannskapen. Genom att

Eftersom bebyggelsen är uppdelad i små grannskap som skapar glapp i bebyggelsestrukturen saknar många viktiga gång- och gatustråk entréer. Dessa glapp saknar således "ögon" som kan göra promenader längs med stråken trygga. Förtätning med entréer och lokaler i gatuplan kan skapa aktiverade stråk mellan grannskapen och till omgivande stadsdelar.

Tillgången till grönområden är liten i Farsta. Särskilt stor är bristen i Farsta Centrum. Den öppna bebyggelsestrukturen skapar dessutom en diffus zon närmast flerbostadshusen som varken är privat eller offentlig. Dessa ytor är i många fall lågt utnyttjade. Det finns en brist på kvalitativa parker i Farsta. De parker som finns är i huvudsak små och ligger på kvartersmark. Parkbristen är särskilt stor i Farsta Centrum, där en stor stadspark skulle göra stor nytta. En stor andel av Farstas befolkning når inte heller en bollplan, lekplats eller picknickyta inom 200 meter. Således uppfylls inte

parkprogrammets riktlinjer. Dessa kvaliteter bör således tillskapas.

Bebyggelsestrukturen är typisk modernistisk med en stor variation i höjd och skala. Tätheten är relativt hög i flerbostadsområdena kring Farsta Centrum, men låg i övriga Farsta. Tätheten är koncentrerad till Farsta Centrum där således det största serviceunderlaget finns. Funktionsblandningen är mycket låg på grund av den kraftiga funktionssepareringen.

Det finns stora möjligheter för Farsta att utvecklas till en mer varierad och hållbar stadsdel enligt kommunens mål och visioner. För detta krävs en nära dialog med Farstaborna.