

Handläggare
Anna-Stina Bokander
Telefon 08-508 26265**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av program för Tyngdpunkt Farsta (8000 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till program.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Jonas Claeson



Flygbild över Farsta

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bilaga: Program för Tyngdpunkt Farsta

SAMMANFATTNING

Programmet tar ett helhetsgrepp om de rumsliga förutsättningarna för Farstas utveckling till en tyngdpunkt. Utrymme ges för drygt 8000 nya bostäder, vilket innebär en knapp dubbling av antalet bostäder i stadsdelen. Därutöver skapas utrymme för offentlig service, kultur, handel, verksamheter och rekreation.

Programmet redovisar en övergripande struktur där ny bebyggelse tillkommer främst i Farsta centrum, utmed områdets huvudgator samt längs sjöarna Magelungen och Drevviken. Farsta omvandlas från bilorienterad förort genom att områdets huvudvägar omvandlas till stadsgator. En sammanhållen grönstruktur redovisas, där en stadspark utvecklas genom att koppla samman, komplettera och rusta befintliga parker.

Stadsbyggnadsnämnden gav den 29 mars 2012 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda programarbetet. Ett förslag till program sändes ut på samråd 20/5-7/9 2015. Under samrådet kom ca 225 yttranden in. Flertalet remissinstanser tillstyrkte programförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på naturvärden, kulturhistoriska värden samt risk och störningar.

Många boende ställde sig positiva till programmets övergripande intentioner, att förtäta Farsta och utveckla en tyngdpunkt, men framhöll betydelsen av Farstas gröna kvalitéer och efterfrågade ett bredare innehåll med fokus på viktiga samhällsfunktioner. Några platser var i högre utsträckning än andra föremål för synpunkter, däribland campingstugorna vid Drevviken, Centrum och Nykroppagatan.

Stadsbyggnadsnämnden godkände samrådsredogörelsen och gav i uppdrag till stadsbyggnadskontoret den 10 december 2015 att ta fram godkännandehandlingar utifrån föreslagna revideringar. Dessa innebar att bättre belysa förutsättningar för olika samhällsfunktioner och verksamheter, att bearbeta och förtydliga strukturen i centrum samt att uppdatera planhandlingen gällande bevarande av del av campingstugeområdet.

Kompletterande dagvattenutredning samt en sammanställning och analys gällande natur- och kulturmiljö för hela området har genomförts.

Programförslaget har bearbetats och anpassats för att tydligare belysa de olika funktioner som krävs i en utvecklad tyngdpunkt. Detta har gjorts genom att förtydliga ytor som prioriteras för olika typer av användning.

Parallellt med pågående programarbete har ett antal detaljplaner i området inletts under 2015 och 2016, däribland Teliaområdet och Magelungens strand.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till program för tyngdpunkt Farsta.

UTLÅTANDE

Syfte

Programmet syftar till att konkretisera hur Farsta kan utvecklas till en tyngdpunkt samt bidra till det bostadsmålet genom att i Farsta ge möjlighet till 8 000 nya bostäder. I programmet redovisas planeringsförutsättningar och fysiska ramar för ny bebyggelse samt de allmänna funktioner, till exempel skolor, parker och infrastruktur, som en tyngdpunkt och en kraftigt ökad befolkning kräver.

Bakgrund

I stadens budget för 2011 gavs stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med övriga nämnder och bolag i staden delta i arbetet med att utveckla Farsta till en attraktiv tyngdpunkt i söderort. Som ett led i detta arbete har en styrgrupp bildats med representanter från stadsbyggnadskontoret, stadsdelsnämnden, Stockholm Business Region samt representanter för större fastighetsägare och näringslivet i Farsta. I det inledande arbetet med Tyngdpunkt Farsta har styrgruppen formulerat och beslutat om följande vision:

År 2030 är Farsta den levande kompletta stadsdelen som visar vägen för ett expanderande söderort. En stadsdel för alla, där man bor och arbetar och mångfalden berikar stadslivet.

Den 29 mars 2012 godkände stadsbyggnadsnämnden en stadsbyggnadsstrategi för utvecklandet av Tyngdpunkt Farsta med sex övergripande strategier :

- Kopplingar och samband
- Ett dynamiskt näringsliv
- Farsta centrum – en dynamisk mötesplats
- Ett nav för idrott och hälsa
- Ett attraktivt boende
- Ett levande stadsliv

I samband med antagandet gav stadsbyggnadsnämnden stadsbyggnadskontoret i uppdrag att arbeta fram ett planprogram för Tyngdpunkt Farsta.

Programområdets läge och omfattning

Programmet omfattar hela Farsta mellan Magelungen och Drevviken, det vill säga stadsdelarna Farsta, Farsta Strand och Larsboda, men fokuserar på de delar av Farsta som berörs av de i programmet föreslagna strategierna: Farsta centrum, huvudgatorna och längs sjöarna. Programmet hanterar i första hand mark som Stockholms stad äger eller mark där bebyggelse har initierats av fastighetsägaren. Även om programmet översiktligt visar en

långsiktig och generell planstruktur är inriktningen på de olika delområdena att de skall kunna genomföras innan år 2030.



Programområdet

Markägoförhållanden

Programmet pekar ut prioriterade utvecklingsområden och komplettering på främst stadens mark. Enstaka platser för utveckling är utpekade på privat mark eller tomträtter efter önskemål från markägarna/tomträttshavarna.

Programförslaget

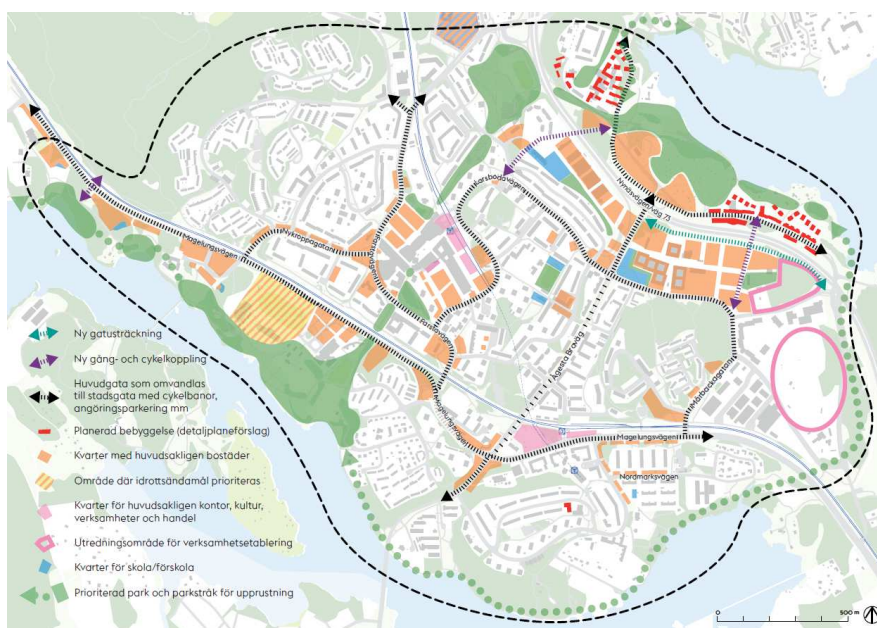
Farsta planerades på 1950-talet som en ABC-stad – ett komplett och mångfunktionellt komplement till innerstaden med arbetsplatser, bostäder och centrumfunktioner. Denna idé förs vidare i programförslaget genom att forma en tät och mer småskaligt blandad stadsmiljö utifrån vår tids förutsättningar.

Till dagens ca 10 000 bostäder föreslås ytterligare drygt 8 000 bostäder. Utöver bostäder hanterar programmet handel, verksamheter och de allmänna funktioner som en tyngdpunkt och en kraftigt ökad befolkning kräver, som förskolor, skola, parker, och grönsstruktur. Förslaget bygger på en övergripande planstruktur med följande huvuddrag:

- Utveckla Farsta centrum
- Skapa urbana stråk/ huvudgator på Farstas villkor
- Vänd Farsta mot sjöarna
- Farstråket – ett centralt parkstråk



Övergripande struktur för programmet



Programkarta

Som utgångspunkt för planeringen har formulerats ett antal övergripande stadsbyggnadsprinciper för att tydliggöra hur Farsta skall utvecklas mot en attraktiv tyngdpunkt i enlighet med visionen för Tyngdpunkt Farsta. Dessa sammanfattas som:

- Utgå från Farstas befintliga kvalitéer.
- Skapa tydliga tillägg som tillför nya värden.
- Skapa en levande och sammanhållen stadsmiljö.

Park och rekreation

Inriktningen i programmet är att koppla ihop parker och naturområden till sammanhängande stråk samt att skapa en större variation, med fler olika typer av grönytor och mötesplatser.

Programmet föreslår att en serie av mindre parker mellan Magelungen och Drevviken rustas och kopplas samman till en stadsdelspark. Flera av parkytorna längs stråket finns redan idag, men genom upprustning kan olika typer av parkkaraktärer tillföras Farsta. Tillsammans med utvecklade strandpromenader bildas ett sammanhängande, nästan en mil långt, blå-grönt stråk av promenadvägar i och runt Farsta.

Trafik

Farsta omvandlas från bilorienterad förort med tydlig trafikseparering till en väl integrerad stadsbygd. Målet är att utveckla en stadsstruktur som bidrar till att fler väljer att avstå från bilåkande genom att skapa bra alternativ. Områdets huvudgator omvandlas till stadsgator som integrerar bil, gång- cykel- och kollektivtrafik i samma gaturum. De stora ytparkeringarna runt Farsta centrum ersätts med garage under mark. En tätare väv av gång- och cykelvägar med nya kopplingar över Nynäsvägen och Nynäsbanan föreslås.

Samhällsservice

För att kunna möta behovet från ytterligare 8000 bostäder behövs en utbyggnad av såväl grundläggande offentlig och kommersiell service som lokaler för kultur och fritidsverksamhet. Programmet föreslår två nya lägen för grundskolor i anslutning till Teliaområdet samt anger principer för förskoleplaneringen. Service i området bör placeras så att de drar nytta av naturliga flöden och att olika typer av samutnyttjande kan ske.

Näringsliv

Lägen för nya arbetsplatser i Farsta skapas främst genom en utveckling av handel, kontorsytor med mera i Farsta centrum samt genom säkerställande av Larsboda industriområdes utveckling med livsmedelscentrum, med bland annat en ny angöringsväg och möjligheter till viss utökning av verksamhetsområdet. Vid Farsta strand föreslås ett nytt område reserveras för verksamheter mellan Nynäsbanan och Magelungsvägen.

Delområden

Farsta centrum – ca 1000 bostäder, handel, kontor, kultur mm

Farsta centrum skall utvecklas mot att bli en mer mångsidig och varierad miljö, samtidigt som dess roll som handelscentrum stärks. Centrum föreslås att kompletteras med omfattande bebyggelse med ett brett innehåll, som i huvudsak tillkommer på befintliga parkeringsytor. Nuvarande bussterminal på Kroppaplan flyttas till nytt läge längs Larsbodavägen och ger utrymme för ytterligare centrumbebyggelse. Sammanlagt bedöms förslaget rymma omkring 1000 nya bostäder, ca 20 000 kvm ny handel och kultur samt ca 30 000 kvm kontor och övrig samhällsservice.

Förslaget utgår från idén att utveckla tre, identitetsstarka bebyggelsegrupper, som i likhet med Farstas ursprungliga bebyggelse inom sig bör ha en sammanhållen karaktär. Därmed skapas förutsättningar att inom centrum kunna erbjuda en mångfald av miljöer, som tilltalar olika människor.

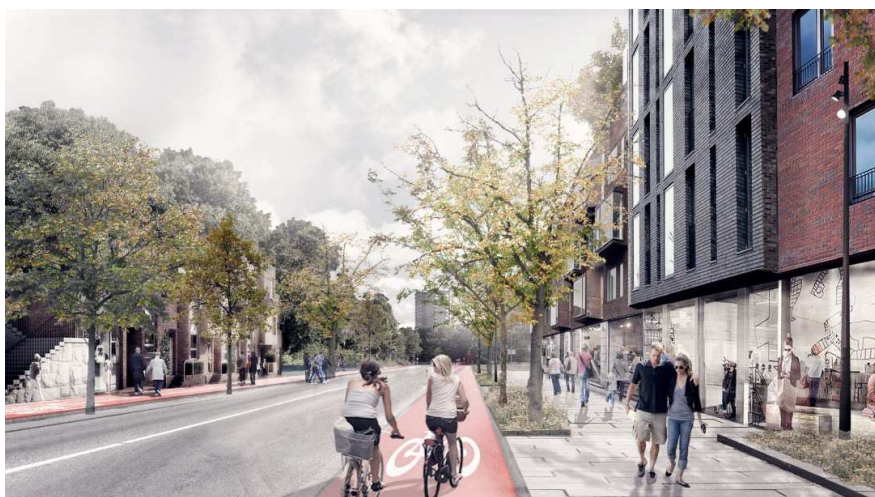
Ny bebyggelse på Farstaplan, Storforsplan och längs Larsbodavägen föreslås i huvudsak innehålla bostäder men bottenvåningarna levandegörs med lokaler för både handel, kontor och service, i synnerhet mot befintliga centrumbyggnader och utmed Farstavägen och Larsbodavägen. Kvarteren mellan tunnelbanan och centrum reserveras till stor del för verksamheter som handel, kontor, kultur och utbildning. Betydande publika funktioner, till exempel biograf eller bibliotek bör ges en framträdande roll i stadsbilden, med tydlig koppling till offentliga platser.

En relativt hög exploatering eftersträvas. Generellt gäller att anpassning bör ske mot den låga skalan i centrumbebyggelsen, med omkring fyra våningar i den närmast angränsande bebyggelsen. Högre skala kan accepteras längre från centrum, mot Farstavägen och Larsbodavägen. De grupper med 16 våningar höga punkthus som flankerar centrum skall även fortsättningsvis vara tydligt framstående landmärken i området.

Farsta centrum skall innehålla en tät väv av olika typer av stråk och platser. Utformningen av byggnadernas bottenvåningar och möte med gatan skall stärka stråkens karaktär. Generellt skall en hög entretäthet och omsorgsfull detaljutformning prägla gatumiljön.

Urbana stråk

Farstas huvudvägar omvandlas till stadsgator på Farstas villkor. Gatorna bildar viktiga offentliga rum som skall rymma både vistelse och rörelse. Varje stråk bör ges sin egen karaktär utifrån platsspecifika förutsättningar. Genomgående bör gatorna dock präglas av väldefinierade gaturum med en tydlig gräns mellan offentligt och privat samt en levande gatumiljö med gröna inslag. Bebyggelsen ska ges en självständig och medveten gestaltning i förhållande till Farstas befintliga.



Visionsbild för Farstavägen vid Farstaplan, Cobe arkitekter

Nykroppsgatan – ca 120 bostäder

Detaljplanearbete har inletts 2013. En ny rad med bebyggelse föreslås längs gatans norra och västra sida. Gatans sektion omfördelas för att ge utrymme för trädplanteringar samt gång- och cykelbanor.

Farstavägen – ca 500 bostäder

Gatan föreslås att omformas för att förstärka karaktären av att vara stadsdelens huvudstråk, med ny gatusektion och bebyggelse. Verksamhetslokaler integreras i bottenvåningarna, i synnerhet i anslutning till Farsta centrum. På två ställen längs gatan ligger fristående förskolor. Dessa föreslås att ersättas med förskolor i bottenvåning, eller på annat sätt integreras i nya bostadskvarter. I kv Samsö studeras möjligheten att komplettera Kwickentorpsskolan samt möjliggöra bostäder samt en ny koppling mellan Farstavägen och Lingvägen inom pågående planarbete.

Magelungsvägen mot Farsta strand – ca 1000 bostäder samt verksamheter

Magelungsvägen ges en ny utformning, som ger den mindre karaktär av genomfartsväg. Gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor, trädplanteringar och minskade körfält för bil.

Cirkulationsplatsen vid Magelungsvägens möte med Farstavägen föreslås att ersättas med två T-korsningar, för att ge utrymme för bebyggelse med omkring 100 lägenheter. Ytterligare kompletteringar utmed Magelungsvägen, med ca 150 bostäder kan studeras i kv Blidö. I anslutning till detta föreslås även ytterligare bebyggelse längs Ågesta broväg, där markanvisning gjorts för ca 290 bostäder. Detaljplanearbete har inletts 2015 för bebyggelse med drygt 400 bostäder samt kompletterande verksamheter, bland annat förskola, längs med Magelungsvägen och Nordmarksvägen.

Området mellan Magelungsvägen och Nynäsbanan vid Farsta strand reserveras för verksamheter, som kontor eller handel. Även till exempel parkeringsgarage eller idrottslokaler skulle kunna inrymmas i området. Målet är att stärka den lokala servicen och nyttja det kollektivtrafiknära läget samt skapa en tryggare och mer inbjudande miljö i övergången mellan tunnelbana och pendeltåg.

Sunneplan - ca 80 bostäder

Hästhagens bollplan omvandlas till aktivitetspark med en mindre bollplan. Befintlig förskola söder om bollplanen föreslås att utökas och en ny friliggande förskola föreslås på delar av bollplanen. Vid Sunneplan ersätts den befintliga butikslängan med nya bostadshus med lokaler i bottenvåningarna. Bebyggelsen föreslås i ca 4-5 våningar.

Samrådsförslaget innebär att ytan söder om bollplanen skulle innehålla bostäder med förskola i bottenvåningen samt att även bostadshusen vid Sunneplan skulle inrymma förskola i bottenvåningen. Detta har tagits bort då det inte varit möjligt att inrymma förskolor i bostadshusens bottenvåningar och behovet av förskolor i området därför behöver lösas i större, fristående enheter.

Vänd Farsta mot sjöarna

Den största delen av programmets bostäder tillkommer i områden nära eller kopplade till sjöarna Magelungen och Drevviken. Dessa rymmer stora boende kvaliteter, samtidigt som Nynäsvägen, Magelungsvägen och Nynäsbanan utgör barriärer. Generellt gäller för dessa områden att stärka kopplingarna mot vattnet och utveckla de gröna stråken längs vattnet, där sociala och ekologiska värden kan stärkas.

Magelungens strand – 750-1000 bostäder

Detaljplanearbete inleddes i april 2016. Planförslaget innebär att bebyggelse i varierande höjder placeras för att avskärma buller från Magelungsvägen och Nynäsbanan, medan kvarteren öppnar sig mot naturmarken och vattnet. Magelungsvägen blir gata med vistelsekvaliteter, med cykelstråk för cykelpendling och flera busshållplatser. Den parallella Fågelviksbacken blir gångfartsgata med angöringsmöjlighet. En gång- och cykelbro föreslås koppla ihop Magelungens strand och Fagersjö med Fagersjöskogen.

Farsta IP och Farsta gård – drygt 300 bostäder samt utvecklat idrottsområde

Ny bostadsbebyggelse föreslås mellan Farsta IP och Farsta sim- och idrottshall. Närheten till den kulturhistoriska miljön vid Farsta gård ställer krav på anpassning. Mot Magelungsvägen bör finnas öppna bottenvåningar med inslag av lokaler. För att möjliggöra bostadsbebyggelse i området behöver parkeringsbehov och alternativa parkeringslösningar, till exempel parkeringshus, studeras.

Efter programsamrådet har ett område runt Farsta IP tydliggjorts som skall prioriteras för idrottens behov. Idrottsområdet kopplas både mot strandparken längs Magelungen och mot Magelungsvägen. Med effektivare markutnyttjande där till exempel parkering placeras under byggnader kan området inrymma ytterligare idrottshallar och ytor.

Kv Risselö – ca 75 bostäder

Programmet föreslår att man undersöker möjligheten att utöka förskolan och komplettera med bostäder i området. Området rymmer mycket värdefull vegetation som behöver uppmärksammas och så långt som möjligt integreras i bebyggelsen. Brynzonen mot Farstastråket skall huvudsakligen bevaras

Farsta vid Drevviken

Området på båda sidor om Nynäsvägen vid Drevviken rymmer den största sammanhängande exploateringen i Farsta, med uppemot 5000 bostäder samt kompletterande verksamheter och service.

Kopplingarna över Nynäsvägen stärks med två nya gång- och cykelbroar. Trafikplats Larsboda omformas till en komplett trafikplats med södergående av- och påfartsramper och möjlighet att anordna en busshållplats utmed Nynäsvägen. Perstorpsvägen får karaktär av stadsgata med trädplanteringar, gång- och cykelbanor och angränsande bebyggelse.

En strandpark utvecklas längs Drevviken, som inkluderar en del av campingstugeområdet. Attraktiva boendemiljöer utvecklas längs vattnet som bidrar till upplevelsen av strandstråket. Den lokala servicens stärks. En lokal nod, med skola, butik och övrig service utvecklas centralt i området utmed Ågesta broväg. Bebyggelse utmed Nynäsvägen skall utformas så att den hanterar buller och risk, men inte hindra en utveckling mot en tätare bebyggelse längs Nynäsvägen i framtiden. Ny bebyggelse tillkommer på följande platser:

Kv Perstorp – ca 700 bostäder varav ca 200 studentbostäder.

Detaljplanearbete för ca 700 bostäder samt två förskolor pågår. Närmast Nynäsvägen föreslås studentbostäder i ett högt hus som annonserar sig över Farstaängen mot Farsta centrum.

Karlsviks strand – ca 800 bostäder

Detaljplanearbete har inletts för att möjliggöra bostadsbebyggelse tillsammans med bevarande av en betydande del av campingstugorna samt utvecklande av strandpark.

Klockelund – ca 500 bostäder

Detaljplanearbete pågår för bostäder, två förskolor och en utvecklad strandpark. Längs Nynäsvägen föreslås garage och förråd.

Teliaområdet – 2500-3000 bostäder, service, verksamheter m.m.

Detaljplanearbete har inletts 2016 med syfte att möjliggöra en omvandling av området till en blandad stadsdel med bostäder, verksamheter, kontor, service och skola. Projektets omfattning gör att allmänna funktioner som till exempel förskola och skola behöver lösas i tillräcklig omfattning inom området. Lägen för två grundskolor reserveras inom området. Service och handel föreslås koncentreras till ett centralt stråk som sammanbinder områdets östra och västra del. Vid Ågesta broväg skapas en lokal nod med där områdets viktigaste funktioner, till exempel livsmedelsbutik, lokaliseras. Områdets kulturhistoriska värden är en viktig utgångspunkt för planeringen. De flesta byggnader inom östra delen, Mårbacka, föreslås bevaras. För byggnaderna i den västra delen, Vitsand ska frågan om bevarande utredas under detaljplaneplanprocessen.

**Kompletterande bebyggelse längs Larsbodavägen och
Färnebogatan – ca 200 bostäder**

På några platser har de föreslagna bebyggelseytorna minskats, då närmare studier av de olika platserna har visat på platsernas begränsningar bland annat på grund av terrängförhållanden. Detta gäller framför allt ytor längs Larsbodavägen och Magelungsvägen mellan Farstavägen och Ågesta broväg.

Övriga kompletteringsområden

Efter samrådet har programmet uppdaterats med två föreslagna bebyggelseytor längs Mårbackagatan. Dessa omfattas sedan tidigare av det godkända planprogrammet för Larsboda strand. I anslutning till detta har ett utredningsområde för bostäder längs Filipstadsbacken markerats. Att på sikt möjliggöra förtätning i anslutning till Farsta strands pendeltågsstation därmed och nyttja det kollektivtrafikhärläget bättre är önskvärlt. Idag finns på den föreslagna platsen naturmark i anslutning till ett park. Parken är mycket väl gestaltad, men relativt lågt nyttjad. Tillkommande bebyggelse kan bidra till att ytterligare befolka platsen.

Planförslagens konsekvenser**Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att programmets genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Programförslaget berör strandskydd längs Magelungen och Drevviken samt riksintressena Nynäsbanan och Nynäsvägen. De frågor som har betydelse för programmet är främst natur- och kulturmiljö, buller, risk samt dagvatten. Frågorna har lyfts i programmet och kommer att studeras mer ingående i

efterföljande detaljplaner. I kommande detaljplaner kommer frågan om betydande miljöpåverkan prövas på nytt.

Måluppfyllelse, Översiktsplan för Stockholm och det bostadspolitiska målet

Programmet överensstämmer med inriktningen i gällande översiktsplan och bidrar till det bostadspolitiska målet.

Programmet bedöms överensstämma med stadens inriktning för att uppnå en hållbar utveckling genom att möjliggöra en tät och blandad bebyggelse som ger bättre förutsättningar för hållbara transporter, lokal service samt en trygg och väl integrerad stadsmiljö.

Kulturmiljö och stadsbild

Programmet innebär en omfattande utveckling och förändring av Farstas grundläggande planeringsprinciper. Den nya bebyggelsen skall vara ett tydligt avläsbart tillägg till stadsbilden, där befintliga kvalitéer tas till vara men inordnas i en ny kontext, med nya kvalitéer. Några områden bedöms i sig medföra särskilt stora konsekvenser ur kulturmiljö- och stadsbildssynpunkt vilka kommer att behöva studeras vidare i fortsatt planarbete.

Genom att omvandla Farsta till en tyngdpunkt, med bland annat en utveckling av centrum, förvaltas idén om ABC-stadens självständighet gentemot innerstaden. Däremot innebär programmet att funktionsuppdelningen luckras upp genom att bostäder och verksamheter integreras i högre grad.

Genom att tillföra ny bebyggelse i sammanhållna områden och stråk kommer stora delar av Farsta att behålla sin karaktär av hus-i-park. Ny bebyggelse placeras ofta i direkt anslutning till gatan, vilket bryter mot Farstas karaktär. Programmet innebär ett tydligt avbrott från Farstas ursprungliga principer för trafikplanering, då trafikseparerade gator omvandlas till integrerade stadsrum och stora ytparkeringar försvinner.

Att bebygga områdena vid sjöarna innebär ett avsteg från en av stadsplanens övergripande planeringsprinciper. Områdena närmast vattnet lämnas emellertid obebyggda och sjöarnas betydelse som gröna rekreationsområden stärks. Delar av campingstugeområdet vid Drevviken avses att ersättas med ny bebyggelse men då en del av stugorna skall bevaras bedöms påverkan på det kulturhistoriska värdet att bli begränsad.

Omvandlingen av Teliaområdet från slutet kontorsområde till öppen stadsbebyggelse som domineras av bostäder kommer att ha en stor påverkan på bebyggelsens kulturhistoriska och samhällshistoriska värde.

Den föreslagna bebyggelsen vid Farsta gård innebär en förändring av hur miljön kommer att upplevas, men en utveckling av närområdet kan ge möjlighet till förbättringar jämfört med idag.

Naturmiljö

Programförslaget tar till stor del i anspråk naturmark som bedöms vara lågutnyttjad och utgör impedimentsytor i anslutning till trafikleder. Vissa av dessa ytor rymmer dock ekologiska värden. De största värdefulla naturområdena som berörs återfinns inom Magelungens strand och vid campingstugorna vid Drevviken. Kompensation för naturmark som tas i anspråk ges genom inriktningen på det gröna i den nya bebyggelsen, anläggning av park, gatuträd och annan vegetation.

Strandskydd

Programområdet omfattas av Magelungens, Drevvikens och Forsåns strandskydd. Programförslaget innebär att strandskyddet behöver upphävas i mindre delar vid sjöarna Drevviken och Magelungen, till exempel för att möjliggöra bulleravskärmade bebyggelse. Totalt sett bedöms programmet ge möjlighet att stärka allmänhetens tillgänglighet till strandområdena och värna naturen längs stränderna.

Dagvatten

Dagvattenhantering bedöms inte försämrats då den nya bebyggelsens dagvatten ska fördröjas och ske lokalt i större utsträckning än den befintliga.

Parker och rekreation

Programförslaget bedöms sammanlagt ha en positiv effekt på parker och rekreationsområden. Genom att omvandla trafikleder till urbana stråk samt koppla samman olika parkytor förbättras förutsättningarna att ta sig till omgivande rekreationsområden. Befintliga parkmiljöer förädlas och utvecklas för klara en ökad belastning. Nya parker och gröna torg planeras vid Drevviken, Magelungen, Teliaområdet och i Farsta centrum. Utrymme för att utveckla idrottsverksamheten säkerställs vid Farsta IP samt Farstaängen .

Trafik och tillgänglighet

Mängden trafik i området bedöms öka som följd av en ökad befolkningsmängd. Omvandlingen från bilförort till tyngdpunkt medför en miljö som är fördelaktig för den som väljer gång- cykel och kollektivtrafik istället för bil. Gång och cykeltrafikanter kommer att ges fler valmöjligheter i ett tätare, sammanhängande nät, som innehåller såväl stadsgator som parkstråk. Tillgängligheten med bil kommer att vara fortsatt god, men parkering kommer i större utsträckning att ske i samlade garage. En trafikanalys som genomförts utifrån det aktuella programförslaget visar bland annat att en framtida ombyggnad av trafikplats Larsboda med av- och påfarter söderut skulle ge minskad trängsel på Magelungsvägen.

Barnkonsekvenser

Programmet medför en rad förbättringar för barn genom sitt tillskott av aktivitetsytor, förskolor, skolor, upprustning av parkmiljöer och

Farstastråket. Förslagets prioritering av gång- och cykeltrafik innebär en förbättring ur barnsynpunkt.

Luft, buller och risk

Trafikbullret i området kommer att öka längs de flesta vägarna trots att hastigheterna begränsas. Nya bostäder planeras så att bostäderna får god ljudmiljö som helhet och kan också placeras så att befintliga bostäder och utemiljöer skärmas från buller. Vid Farstaängen planeras bullerskärmande åtgärder mot Nynäsvägen.

Trafikmängden i området bedöms öka, vilket innebär ökade utsläpp av luftföroreningar. Den fortsatta planeringen kommer att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för luft inte överskrids. Risk för störningar från verksamheter ska förebyggas vid etablering av nya verksamheter intill bostäder eller nya bostäder intill verksamheter. För att möjliggöra bebyggelse intill Nynäsvägen, Mårbackagatan, Nynäsbanan och tunnelbanespåren kan särskilda åtgärder bli nödvändiga. I närheten av Larsboda industriområde är det särskilt viktigt att förebygga störningar, för att undvika konflikter med planerade bostäder.

Markföroreningar

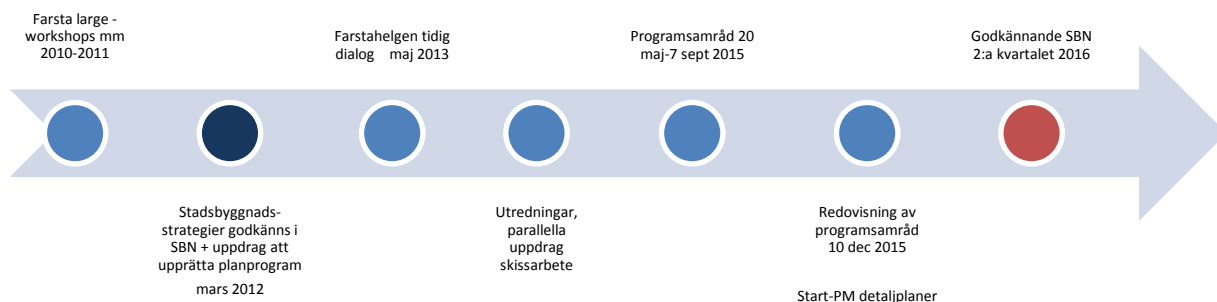
Eventuella förekomster av markföroreningar identifieras och åtgärdas i samband med detaljplaneläggning och exploatering av berörda områden.

Teknisk försörjning

I samråd med ledningsägarna har man kunnat konstatera att den föreslagna bebyggelsen kan anpassas till befintligt nät på ett godtagbart sätt både tekniskt och ekonomiskt. Sophantering kommer att tas upp i det fortsatta arbetet, Sopsugsanläggningar kommer att diskuteras till exempel för Farsta centrum.

Process

Arbetet med tyngdpunkt Farsta inleddes 2010. För att förverkliga Farsta som tyngdpunkt beslöt stadsbyggnadsnämnden den 29 mars 2012 att anta en stadsbyggnadsstrategi för tyngdpunkt Farsta. I samband med detta gav Stadsbyggnadsnämnden stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda programarbetet.

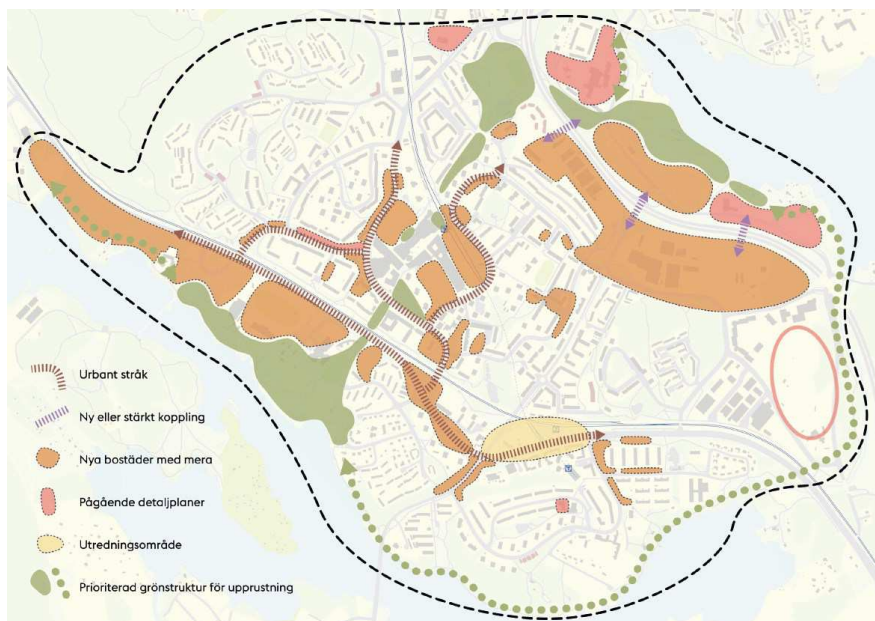


Programsamråd

Programsamråd pågick under perioden 20/5-7/9 2015. Under samrådet hölls öppet hus den 27 till 29 maj i stadens dialogpaviljong, placerad på Munkforsplan i Farsta centrum. Under de tre dagarna bedöms knappt 300 personer ha besökt paviljongen. Omkring 225 yttranden inkom under programsamrådet.

Flertalet remissinstanser tillstyrkte programförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på naturvärden, kulturhistoriska värden samt risk och störningar.

Många boende ställde sig positiva till programmets övergripande intentioner, att förtäta Farsta och utveckla en tyngdpunkt med blandade funktioner. Samtidigt framhävs Farstas gröna kvalitéer som en viktig del av Farstas stadsbyggnadskaraktär och en anledning till att man trivs i stadsdelen. Man efterfrågade också ett bredare innehåll, där bland annat olika typer av verksamheter och service ges ett större utrymme. Några platser var i högre utsträckning än andra föremål för synpunkter, däribland campingstugorna vid Drevviken, Centrum och Nykroppagatan.



Plankarta, samrådsförslag

Stadsbyggnadskontorets förslag till revideringar

Inför upprättandet av godkännandehandlingar föreslogs vissa förändringar. Stadsbyggnadskontorets förslag till förändringar efter samrådet sammanfattas nedan:

- En dagvattenutredning tas fram och frågan beskrivs mer ingående i programhandlingen.
- Påverkan på naturmiljö och kulturmiljö belyses bättre på översiktlig nivå, så att de omfattar hela det aktuella programområdet. Fornlämningar uppmärksammas i programmet.
- Programmet avses att revideras med förtydliganden kring stadens generella ambitioner när det gäller klimatanpassning och ekologisk hållbarhet.
- Förutsättningar för och behovet av samhällsservice, verksamheter, idrott kultur utvecklas ytterligare i dialog med berörda förvaltningar. Område mellan Larsboda industriområde och Telia reserveras som utredningsområde för bostäder eller verksamheter.
- Programhandlingen uppdateras med tydligare och mer aktuella kartunderlag.

Områdesvisa revideringar:

- Fördjupade strukturstudier för centrum och angränsande gator görs kring ett antal frågor. Möjligheten att med bibehållen exploatering tillskapa ytterligare offentlig parkyta skall undersökas. Höghuset studeras om avseende höjd, volym och eventuellt andra lägen.
- Teliaområdet – den östra delen på stadens mark reserveras som utredningsområde för eventuell utökning av Larsboda industriområde.

- Campingstugorna – programhandlingen uppdateras efter stadsbyggnadsnämndens beslut att bevara en del av campingstugorna.

Utöver ovanstående övergripande frågor har flera av de inkomna synpunkterna bedömts kunna hanteras i detaljplanearbetet. Till dessa hör bland annat frågor om risk och buller samt fördjupade kultur- och naturmiljöanalyser. Ett flertal detaljplaner inom programområdet pågår parallellt med programarbetet, varav ett flertal har startats under 2015 och 2016.

Utöver de föreslagna revideringarna utifrån inkomna synpunkter föreslogs att stadsbyggnadsprinciper skulle utarbetas och en genomförandeplanering inledas.

Beslut Stadsbyggnadsnämnden 2015-12-10

Stadsbyggnadsnämnden godkände redovisningen av programsamrådet och gav kontoret i uppdrag att upprätta en godkännandehandling i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Revideringar efter beslut i SBN

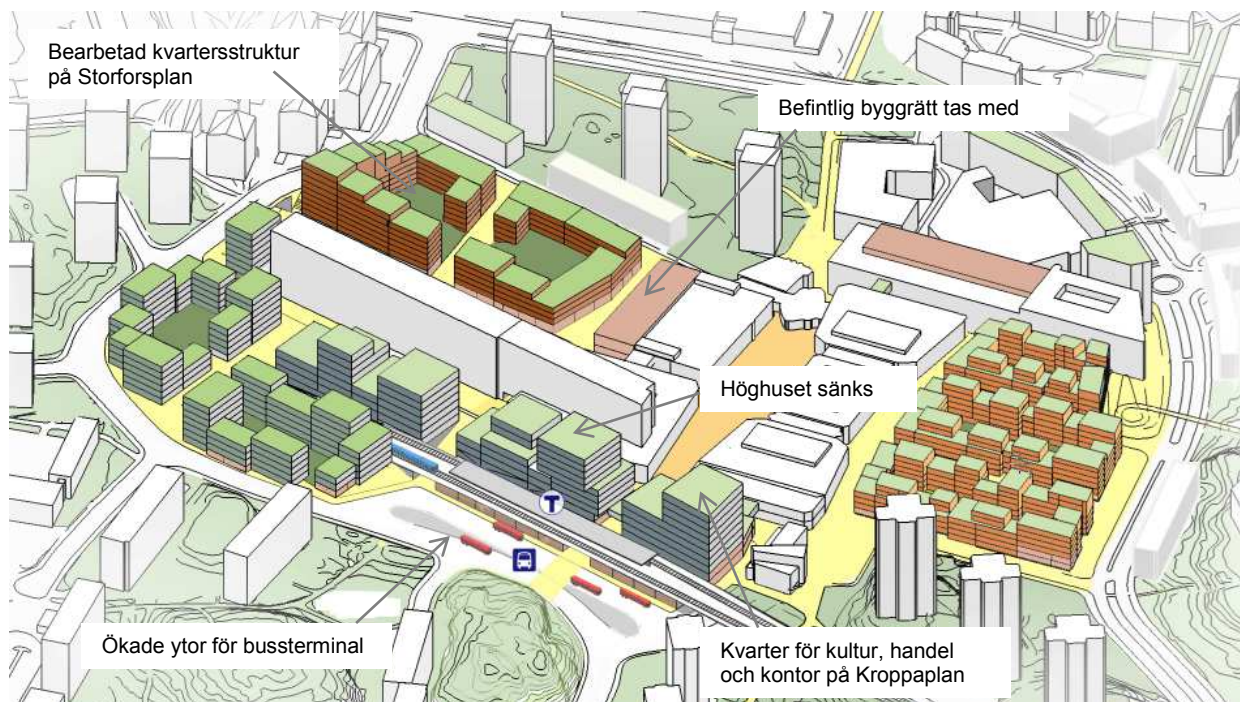
Stadsbyggnadsnämndens beslut har legat till grund för framtagande av kompletterande utredningar och revideringar av programhandlingar. Därefter har godkännandehandlingar som inkluderar stadsbyggnadsprinciper tagits fram och en genomförandeplanering påbörjats. Nedan beskrivs punkt för punkt hur uppdraget från stadsbyggnadsnämnden har hanterats:

1. En dagvattenutredning har tagits fram som tydliggör förutsättningarna för dagvattenhanteringen i kommande detaljplanearbeten. Utredningen visar att ingen ökad belastning på angränsande recipienter väntas, förutsatt att åtgärder för fördröjning vidtas i enlighet med stadens dagvattenstrategi. Utredningen redogör även för föreslagna åtgärder för att minska belastningen på sjöarna Magelungen och Drevviken
2. Förutsättningar för natur- och kulturmiljö för hela programområdet har uppdaterats. I huvudsak har de underlag som tagits fram till tidigare programarbeten samt pågående detaljplaner för de olika delområdena sammanställts och analyserats i dialog med sakkunniga som ansvarat för tidigare framtaget planeringsunderlag.
3. Områden som reserveras för verksamheter har tydliggjorts i programmet. Detta avser främst område i anslutning till Larsboda industriområde, utmed Magelungsvägen samt delar av centrumbebyggelsen.

4. Förutsättningarna för olika typer av samhällsservice har lyfts fram och integrerats i övergripande kapitel om bostadsbebyggelse, samhällsservice, rekreation. Förutsättningarna för ett blandat innehåll i centrum har tydliggjorts ytterligare.
5. Möjligheten att utveckla idrottsfunktionerna i området har studerats. Kontoret gör bedömningen att utrymme finns att utveckla verksamheten runt Farsta IP, med koppling till strandstråket och Magelungsvägen. Detta har tydliggjorts på plankartan.
6. Stadsbyggnadsprinciper har tagits fram för att tydliggöra de kvalitéer och inte minst sociala aspekter som skall utgöra grunden för pågående och kommande detaljplanering. I dessa beskrivs hur bebyggelsen och de offentliga rummen skall organiseras och gestaltas för att uppnå ambitionen om en attraktiv Tyngdpunkt, i enlighet med visionen om Tyngdpunkt Farsta
7. Kartunderlaget har tydliggjorts och konkretiserats. Detta har på några platser inneburit att de föreslagna bebyggelseytorna har minskats, då närmare studier av de olika platserna har visat på platsernas begränsningar. Detta gäller framför allt ytor längs Larsbodavägen och Magelungsvägen mellan Farstavägen och Ågesta broväg.
8. *Farsta centrum*
Tydligare strukturplaner och principer har utarbetats för bland annat gång- och cykelstråk, höjder och bottenvåningar. Förslaget har justerats så att det ger mer generella principer för centrums utformning. Avsikten är att ge stöd för kommande detaljplaner, där utformningen av de olika etapperna fördjupas.

Principerna för höjderna i Farsta centrum har förtydligats. Den höga byggnaden vid tunnelbaneentrén föreslås att utgå och ersättas av en zon med generellt högre bebyggelse utmed spåren, som dock inte skall konkurrera med de grupper av 16 våningar höga punkthus som flankerar centrum. Bebyggelsen bör i stället genom sin gestaltning markera sin särart och utgöra ett komplement till centrums karaktärsstarka bebyggelse.

Strukturen i centrum har bearbetats för att uppnå en större stadsmässighet i samtliga delar. Utformningen av de olika delarna avses fördjupas i detaljplaneskedet, men det bearbetade programmet illustrerar en högre och mer traditionell stadsbebyggelse i programmets alla delar.



Vy över centrum med föreslagna förändringar

Ytterligare ytor för att möjliggöra kultur, handel och arbetsplatser har tillkommit utmed tunnelbanespåret. Det tidigare förslaget att anordna en entreplats på Kroppaplan (nuvarande busstorg) har ersatts av ett kvarter för handel, kultur och kontorsverksamhet. Skälet till detta är framför allt de positiva effekter bebyggelse här bedöms kunna ge på angränsande platser. Läget mellan grönstråket vid Dälden och Farsta torg gör det synnerligen lämpligt att inrymma en offentlig funktion, till exempel bibliotek eller kulturverksamhet, som kan kopplas till både handel, kollektivtrafik, park och torg. Samtidigt kan handel och andra verksamheter i bottenplan, om det utökas under t-banespåret, utgöra en välkommen inramning till det planerade nya busstorget vid Larsbodavägen.

Förslaget innebär att delar av de tillbyggnader som gjorts till den ursprungliga centrumbebyggelsen tas bort och att en bättre koppling mellan Farsta torg och platsen framför Centrum-kyrkan skapas. Detta bedöms som positivt både ur kultur-historiskt hänseende och för att koppla samman centrum.

Den föreslagna bussterminalen har studerats vidare, varvid ett antal tidigare föreslagna byggnader utmed Larsbodavägen har bedömts nödvändiga att ta bort.

Det reviderade programförslaget innehåller en utökning av ett befintligt centrumkvarter på Storforsplan. Dessa omfattas redan av en byggrätt inom gällande detaljplan (antagen i

stadsbyggnadsnämnden 2008). Kontoret gör bedömningen att det är lämpligt att utgå från denna byggrätt, då den ger flexibilitet och möjlighet att genomföra utökningar av centrumytor utan att först behöva genomdriva en detaljplaneprocess. Detta ger dock något mindre utrymme för ny kvartersbebyggelse med bostäder på Storforsplan.

I stadsbyggnadskontorets förslag till beslut ingick att studera möjligheten att utöka de offentliga parkytorna i centrum med bibehållen exploatering. I det särskilda utlåtande som kompletterade beslutet framhölls dock behovet av hög täthet i centrum. Detta, tillsammans med ambitionen att utöver handel skapa goda förutsättningar för både kontorsarbetsplatser, kultur och övrig samhällsservice i centrum har gjort att kontoret bedömer att en större parkyta i centrum inte kan motiveras. Kontoret gör bedömningen att tillgången till parkytor i anslutning till Farsta centrum som helhet är god och att man genom att rikta resurser främst till befintliga ytor kan skapa parker med olika karaktär av hög kvalitet i närheten av centrum. Programmet föreslår i stället fler småskaliga platser runt centrum.

9. *Karlsviks strand – campingstugorna.*

Programförslaget har uppdaterats i enlighet med stadsbyggnadsnämndens beslut. Utformningen av området studeras vidare i detaljplaneskedet, utifrån målsättningen att bevara en betydande del av campingstugorna tillsammans med ny bebyggelse och en utvecklad strandpark.

10. *Teliaområdet*

Programhandlingen har konkretiserats utifrån pågående detaljplanearbete. Efter dialog med utbildningsförvaltningen har två områden för grundskola reserverats i området. I samband med inriktningsbeslut om nytt livsmedelscentrum i Larsboda har beslutats att staden skall verka för en ny angöringsväg längs Nynäsvägen, för att säkerställa god tillgänglighet till Larsboda industriområde.

I samband med pågående planering av Teliaområdet samt Karlsvik och Klockelund har lägen för nya gång- och cykelbroar över Nynäsvägen samt en ny utformning av Larsboda trafikplats, med södergående ramper och busshållplats, studerats. Finansiering och detaljutformning kommer att behöva studeras vidare den fortsatta processen.

11. *Magelungens strand*

Synpunkter hanteras inom pågående detaljplanering. Planprogrammet uppdateras efter planförslaget. I enlighet med detta föreslår programmet en gång- och cykelbro mellan Magelungens strand och Fagersjöskogen.

Fortsatt arbete

Efter stadsbyggnadsnämndens godkännande avses ytterligare bearbetning av illustrationsmaterialet i programmet ske, bland annat med en mer bearbetad vy över Farsta centrum. Därefter avses programmet tryckas upp och ställas ut i Farsta, för att kommunicera de genomförda förändringarna. De synpunkter som eventuellt kan inkomma i samband med detta bedömer kontoret kan hanteras inom pågående detaljplaner.

Redan uppstartade detaljplaner, vilka innehåller upp emot 6000 bostäder, fortlöper. För framtida detaljplaner och markanvisningar har en etappindelning och preliminär tidplan tagits fram som innebär att detaljplanearbete för den första etappen i Farsta centrum (Munkforsplan och stationskvarteren) kommer att påbörjas under hösten 2016. Under 2017 avses detaljplan för redan anvisad mark vid Ågesta broväg och kv Risselö att påbörjas. Under 2018 avses detaljplaner för Farstavägen samt området vid Farsta gård att inledas. Under 2019 och 2020 avses resterande etapper inom Farsta centrum att påbörjas.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Programförslaget är en viktig del i att uppnå målet om 140 000 nya bostäder till år 2030 och för att bidra till att utveckla attraktiva tyngdpunkter i ytterstaden, genom att utveckla en tät och innehållsrik stadsmiljö i Farsta.

Programmet har bearbetats sedan stadsbyggnadsnämndens ställningstagande den 10 december 2015. Kontoret bedömer att de revideringar som har gjorts visar på en större bredd, där frågor som berör bland annat samhällsservice, verksamheter och offentliga rum har lyfts fram tydligare.

Kontoret bedömer att programmet tar ett helhetsgrepp kring utvecklingen av Farsta till en attraktiv tyngdpunkt i enlighet med översiktsplanens intentioner och med beaktande av Farstas befintliga kvalitéer. Programmet redovisar på en generell nivå den strategiska planeringsinriktningen, samtidigt som mer konkreta fördjupningar i vissa delar visar hur Farsta kan komma att utvecklas fram till omkring år 2030. Detta ger både stöd i den fortsatta planeringen av föreslagna projekt och i överväganden kring kommande planeringsfrågor.

De föreslagna bearbetningarna i Farsta centrum bedöms bidra positivt till möjligheten att utveckla centrum i linje med programmets övergripande ambitioner, med utgångspunkt både i de kulturhistoriska värdena och ambitionen att skapa en tät och levande stadsmiljö samt fler arbetsplatser i Farsta.

Några av de ingående delprojekten har varit föremål för tidigare planprogram eller markanvisningar. För att kunna uppnå stadens bostadsmål har detaljplanearbete inletts för en stor del av dessa, samtidigt med pågående programarbete för tyngdpunkt Farsta. Den reviderade programhandlingen har konkretiserats i takt med att de ingående projekten har utvecklats. Programmet avses fungera som en ram som anger de principer som skall gälla både för pågående projekt och de som avses att inledas efter programmets godkännande, för att sammantaget visa hur Farsta kan utvecklas till en tyngdpunkt.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är en lämplig avvägning mellan olika intressen. Flertalet av de synpunkter som inkommit under programsamrådet har helt eller delvis kunnat tillgodoses i programmet eller bedöms kunna hanteras i fortsatt detaljplanering. Stadsbyggnadskontoret bedömer att programmet bidrar till att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för dagens och framtidens farstabor.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till program för tyngdpunkt Farsta.

SLUT

