

**Handläggare**  
Henrik Nilzén  
Telefon 08-508 275 33**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## Startpromemoria för programarbete i stadsdelarna Älvsjö och Örby

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att programarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder      Karin Stenqvist  
Bitr avdelningschef    Enhetschef

### SAMMANFATTNING

Syftet med programmet är att möjliggöra en utveckling av centrala Älvsjö till en regional och lokal målpunkt. Programmet ska skapa förutsättningar för en urban, tät och välintegrerad blandstad med ett rikt innehåll och trygga stadsrum med höga vistelsevärden. Den nya blandstaden ska vara väl sammanlänkad med omgivande stadsdelar och naturområden genom nya och utvecklade kopplingar. Kopplingarna ska stärka det strategiska sambandet som pekas ut i översiktsplanen mellan Hagsätra, Älvsjö, Solberga och Telefonplan. Platsen har med sin strategiska placering vid en viktig bytespunkt för tåg, bussar, kommande tunnelbana och spårväg mycket goda förutsättningar att utvecklas till en tät och klimatsmart blandstad.

Programmet ska innehålla en tydlig vision för området, helhetslösningar för övergripande knäckfrågor samt en grundstruktur för gator, bebyggelse, idrottsfunktioner, skolor, förskolor, parker och torg.

För att skapa en ekologisk och ekonomiskt hållbar struktur som kan ta hand om stora mängder skyfall behöver bebyggelsen koncentreras till de delar av området där grundläggningsförhållanden är som mest gynnsamma.

Att studera hur klimatpåverkan kan minimeras enligt stadens mål om ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040 är viktigt i programarbetet och efterföljande detaljplaner.

Den utvecklade bytespunkten för kollektivtrafik ska utgöra en väl integrerad del av stadsmiljön. Området ska innehålla ett stort antal nya arbetsplatser, bostäder, idrottsfunktioner, handel, kultur,

**Stadsbyggnadskontoret**

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

service, skolor samt förskolor. Enligt en tidig bedömning kan cirka 15 000 arbetsplatser och minst 7000 bostäder rymmas inom programområdet. Befintliga natur- och kulturvärden som Älvsjö gård med park och Brännkyrka kyrka med Sjöängen ska värnas och lyftas fram i stadsutvecklingen.

Programmet ska utgöra underlag till kommande beslut om markanvändning och detaljplaner.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att programarbete påbörjas.

## **UTLÅTANDE**

### **Syfte**

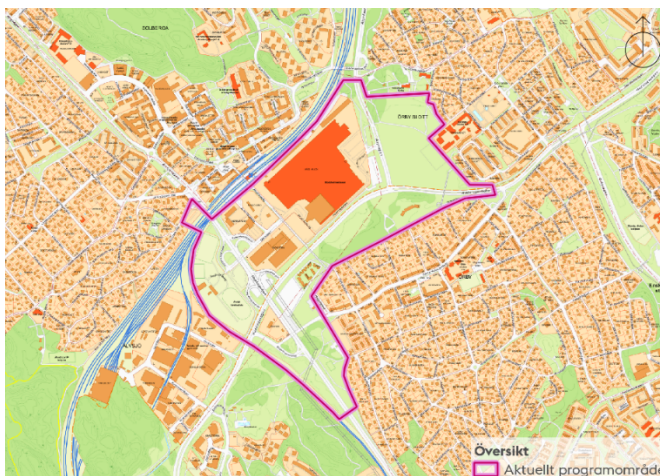
Syftet med programmet är att möjliggöra en utveckling av centrala Älvsjö till en klimatsmart regional och lokal målpunkt. Programmet ska innehålla en tydlig vision för området, helhetslösningar för övergripande knäckfrågor samt en grundstruktur för gator, bebyggelse, idrottsfunktioner, skolor, förskolor parker och torg. Programmet ska utgöra underlag till kommande beslut om markanvändning och detaljplaner.

### **Bakgrund**

#### **Plandata**

Programområdet omfattar cirka 90 hektar och avgränsas av västra stambanan i norr, Nynäsbanan i väst och Örby villastad i syd. Brännkyrka kyrka och villaområdet vid Sjöängen utgör områdets gräns i öst. Programområdet innefattar även del av Älvsjövägen samt en markparkering nordväst om västra stambanan.

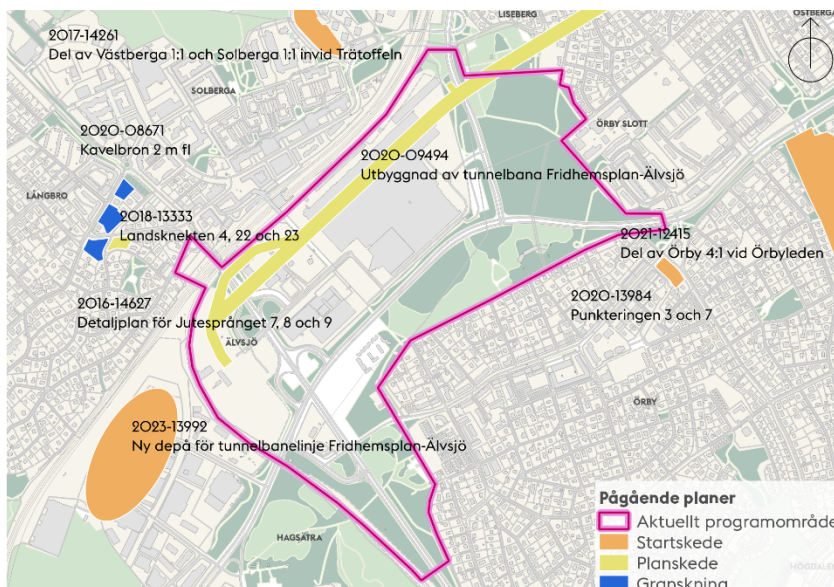
Programområdet ligger strategiskt placerat vid Älvsjö station som utgör en viktig lokal och regional bytespunkt för tåg, bussar samt kommande tunnelbana och spårväg. Programområdet innehåller idrottsytor, lågt belägna grönytor och storskalig infrastruktur i form av trafikleder och byggnader.



Karta som visar programområdets läge och preliminära avgränsning.

### Pågående detaljplaner i området

Följande detaljplanarbeten pågår i programområdets närhet: 2020-09494 (Utbyggnad av tunnelbana mellan Fridhemsplan-Älvsjö), 2017-14261 (Trätöfeln), 2020-08671 (Kavelbron), 2018-13333 (Landsknekten), 2016-14627 (Jutesprånget), 2021-12415 (Del av Örbyleden), 2020-13984 (Punkteringen) samt 2023-13992 (Lokaliseringsutredning för placering av depå till kommande tunnelbana).



Karta som visar programområdets läge, preliminära avgränsning samt pågående detaljplaner i närområdet.

### Gällande detaljplaner

Inom programområdet finns femton gällande detalj- eller stadsplaner. Delar av området består av ej planlagt område.

### Markägoförhållanden

Stockholms stad är huvudsaklig markägare. Delar av marken är upplåten med tomträtt till stadens bolag eller privata aktörer. Mässfastigheter i Stockholm AB är den största tomträttshavaren i området. De äger fastigheten Älvsjö gård 1.

### Riksintressen

Programområdet berörs av riksintressen för kommunikationer:

- Västra och södra stambanan, sträckan Stockholm/ Älvsjö–Ulriksdal/Sundbyberg.
- Älvsjö station samt Älvsjö godsbangård.
- Huddingevägen, väg 226 med särskild betydelse för regional och interregional trafik.

### Översiktsplan

Översiktsplanen lyfter vikten av en klimatsmart och tålig stad. Stockholm har högt ställda mål att minska klimatpåverkan. Före år 2040 ska staden vara fossilbränslefri, vilket innebär att stadsstrukturen behöver utvecklas på ett sätt som bidrar till hållbart resande och mindre resursförbrukning. För att klara stadsbyggnadsuppdraget och samtidigt öka tillgängligheten måste marken användas effektivt. Stora stadsutvecklingsmöjligheter finns i mark som idag är lågt utnyttjad, till exempel i tidigare verksamhetsområden. Älvsjö föreslås omvandlas till en blandad stadsdel med hög täthet och ett stort antal nya bostäder och arbetsplatser.

Översiktsplanen lyfter också vikten av att sammankoppla Älvsjö med omkringliggande stadsdelar och grönområden. Särskilt viktigt är det att stärka de strategiska sambanden från Älvsjö till Solberga och vidare till Telefonplan, liksom från Älvsjö till Hagsätra. Gång- och cykelkopplingar ska utvecklas, tydligare entréer till Älvsjöskogens naturreservat ska möjliggöras.

### Stockholms byggnadsordning

Älvsjö har karaktären av ett storskaligt verksamhetsområde. Planstrukturen har formats utifrån verksamheternas behov av framkomlighet och logistik. I byggnadsordningen lyfts vikten av att stärka sambanden med omkringliggande områden och att sträva efter integrerade gatunät samt att tillföra stadskvaliteter som ger stöd för ett levande stadsliv av både permanent och tillfällig karaktär. Både befintliga och nya kvaliteter utvecklas för att skapa attraktiva offentliga rum. Det byggda ska användas som verktyg för att bidra till att lösa samhällets långsiktiga behov och tillföra staden hållbara kvaliteter.

## Kommunala beslut i övrigt

### Budget 2024-2026

Enligt stadens budget 2024-2026 ska nämnder och bolagsstyrelser bidra till att staden startar och vidareutvecklar större stadsutvecklingsprojekt för blandad bebyggelse som exempelvis Bromma parkstad och Älvsjö-Örby för att säkerställa ett långsiktigt, stabilt och högt årligt tillskott av bostäder. Ett samlat grepp ska tas för att stärka den strategiska kopplingen mellan Solberga, Telefonplan och Älvsjö. Förutsättningarna för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklingsområdena Älvsjö-Örby och Söderstaden ska också utredas.

### Program

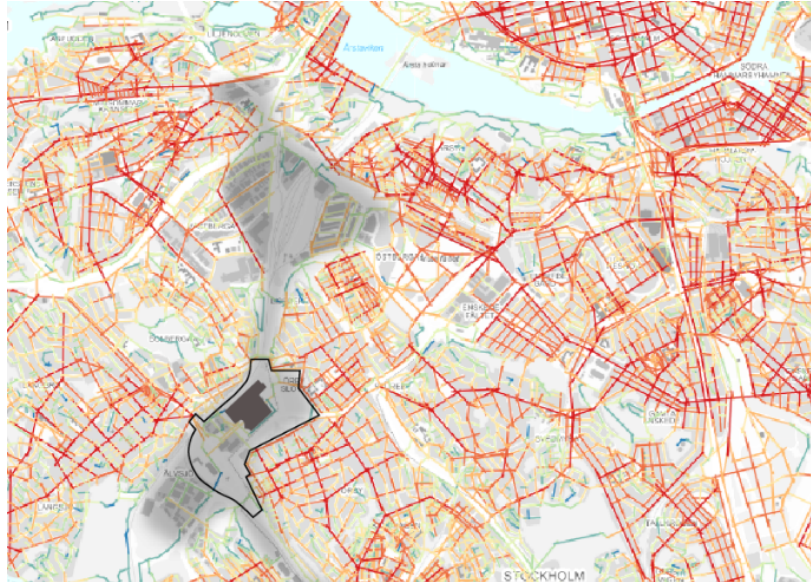
Programområdet har varit aktuellt för planering under lång tid. Programarbete har tidigare bedrivits mellan 2012 och 2016 men pausades innan samråd. En tidig dialog genomfördes 2015 med boende, besökare och näringsidkare i området samt stadens berörda förvaltningar. Slutsatser i dialogen var att området behöver sammanlänkas, att mässan upplevs som en barriär, samt att mobilitet, orienterbarhet och trygghet är viktigt. Behov finns av offentliga platser, skolor, handel, service och en aktiv fritid. Dessutom framkom att området ansågs sakna en gemensam identitet.

Med anledning av förändrade förutsättningar, bland annat att mässans verksamhet ska avvecklas på platsen, föreslås nu att programarbetet startas upp på nytt. Det tidigare dialogarbetet och programarbetets målbild att skapa en tät blandstad i områdets centrala delar med bäst förutsättningar för ny bebyggelse som kopplas samman med omkringliggande stadsdelar är i huvudsak aktuellt. Området ska bli en viktig målpunkt och mötesplats i söderort. Det ska bli en attraktiv stadsdel för företagare och arbetande, med ett brett utbud av arbetsplatser, bostäder och service. Även i tidigare programarbete planerades Älvsjö gård och Sjöängen att bevaras och utvecklas för rekreation och bevarande av naturvärden.



## Nuvarande förhållanden

### Stadsbild och karaktär



*Programområdet utgör idag en del av en längre barriär som löper i nord-sydlig riktning och som skiljer västra söderort från östra. Bilden visar hur sammankopplat gatunätet är. Rött innebär en högre grad av sammankoppling, gult lägre.*

Programområdets topografi utgörs av en kombination av moränhöjder och låglänta partier. Järnvägsspår och storskaliga trafikleder präglar stadsbilden. I nordöst ligger Brännkyrka kyrka med sitt öppna landskap åt söder och Sjöängen, en rest av ett tidigare kulturlandskap.

Större delen av bebyggelsen i området är lokaliserad till höjderna medan lägre, sankade delar lämnats obebyggda med undantag för Stockholmsmässans anläggning längs Huddingevägen. De ofta storskaliga, låga och utbredda byggnaderna har få entréer och slutna bottenvåningar vilket skapar bristfälliga samband både inom området och till omgivande stadsdelar. Det höga hotellet vid Stockholmsmässan och Brännkyrka kyrka utgör landmärken.



Programområdet (inom vit linje) är i stora delar lågt exploaterat och präglas av kraftiga barriärer mot omgivande stadsdelar och naturområden såsom järnvägsspår och storskaliga trafikleder. Stockholmsmässans utbredda anläggning utgör en barriär med flera slutna fasader.



I programområdets lägre delar samlas stora mängder skyfall vid kraftiga regn (blått). De låglänta delarna har ogynnsamma förutsättningar för grundläggning (brunt). Älvsjö gård och Brännkyrka (grönt) är miljöer med höga kulturhistoriska värden. Högre belägna ytor har tekniskt och lägesmässigt mer gynnsamma förutsättningar för bebyggelse (gult). Idag inrymmer dessa låg bebyggelse, idrottsytor och parkering. Programområdet inom röd streckad linje.  
Bild: Nyréns arkitekter/Stadsbyggnadskontoret.

### Kulturmiljö

Älvsjö gård kan härledas till 1500-talet och bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde. Gårdsmiljön består av byggnader och en slottspark som tidigare sträckte sig ned mot Kyrksjön i öster där Stockholmsmässan nu är belägen. Parkmiljön delas av Älvsjö broväg, upphöjd på en senare tillkommen vägbank.

Brännkyrka, som gränsar till programområdet, är ursprungligen från 1100-talet. Sjöängen söder om kyrkan var ursprungligen en sjö, Kyrksjön, i förbindelse med Hammarby sjö, Årstaviken och Magelungen. Sjöängens öppna landskapsrum är viktigt för upplevelsen av kyrkomiljön. Göta landsväg passerar norr om kyrkan. Det finns ingen kulturhistorisk klassificering inom programområdet.

### Trafik och kollektivtrafik

Området upplevs svårtillgängligt och svårorienterat på grund av de kraftiga trafikbarriärerna och bristen på ett sammanhängande gatunät. Ett regionalt cykelstråk och flera huvudcykelstråk löper genom området men är delvis svårorienterade och saknar gena sträckningar. Älvsjö station är en viktig bytespunkt och utgör Sveriges femte största järnvägsstation sett till antal resenärer. En breddning åt sydöst med fler järnvägsspår planeras på sikt. Om fjärr- och regionaltågen i framtiden skulle kunna stanna vid stationen skulle det stärka Älvsjö som regional knutpunkt.

Tunnelbanans Älvsjögren med uppgång vid Älvsjö station beräknas tas i drift 2035. Det finns planer på en ny stomlinje mellan Älvsjö och Nacka via Gullmarsplan som antingen spårväg eller buss. Ett stort antal nya hållplatser för buss planeras inom bytespunkten.

### Miljö

Naturmiljön består till stora delar av sank ängsmark söder om Huddingevägen och öster om Åbyvägen. I områdets södra delar ligger Turingeparken med gångstråk mot Älvsjöbadet i Hagsätra. Älvsjö gård med park samt ett område längst i norr, väster om Brännkyrka, har höga naturvärden.

### Störningar och risker

Huddingevägen och Åbyvägen utgör sekundärleder för farligt gods. Även på västra stambanan och Nynäsbanan transporteras farligt gods. I Älvsjö verksamhetsområdes östra del finns en anläggning för fordonsgas som påverkar programområdet. Anläggningen planeras att avvecklas. Programområdet är utsatt för höga bullernivåer från Huddingevägen, Magelungsvägen, Åbyvägen samt västra stambanan och Nynäsbanan.

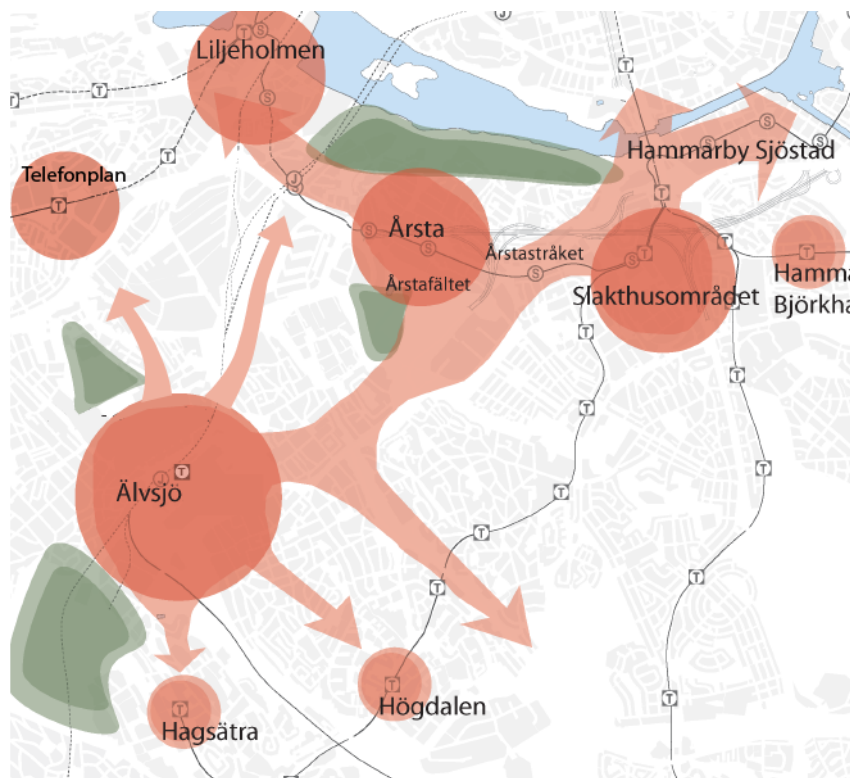


Delar av programområdet utgör en lågpunkt med tillrinning från ett stort kringområde. Vid kraftiga skyfall riskerar stora vattenmängder att samlas i områdets lägre delar, främst öster om Åbyvägen samt vid mässanläggningens södra del längs Huddingevägen.

### Teknisk försörjning

Genom programområdet går flera stora ledningsstråk, bland annat dagvatten- och avloppsledningar. En ny avloppstunnel, Mässtunneln, kan minska risken för översvämningar vid kraftiga regn genom bräddning av spill- och dagvatten. I områdets södra del finns en luftburen kraftledning som avses ersättas med en markförlagd kabel innan programmets bedömda genomförandetid.

## Program



*Älvsjö har stor potential att utvecklas till en sammanlänkande lokal och regional målpunkt med en tät och levande blandstad. Bild: Nyréns arkitektkontor.*

Programmet ska möjliggöra en omvandling av centrala Älvsjö från ett splittrat trafiklandskap med kraftiga barriärer till en sammanlänkande lokal och regional målpunkt i form av en tät och levande blandstad med ett finmaskigt gatunät. Tillgången till kollektivtrafik kombinerat med glest bebyggda ytor gör läget unikt. Väl gestaltade byggnader och stadsrum med bostäder, arbetsplatser, service, kultur och idrott ska inbjudas till att vistas, bo och arbeta i centrala Älvsjö.

Det ska vara lätt att ta sig till och från målpunkter, grönområden ska upplevas nära inom hela området. Det ska vara enkelt att byta trafikslag vid den nya bytespunkten för kollektivtrafik som ska utvecklas till en välintegrerad och trygg del av stadsmiljön som främjar ett hållbart resande. Programmet ska påvisa lösningar som överbryggar områdets kraftiga barriärer och skapar tydliga kopplingar till omgivande stadsdelar och naturområden. Programmet ska säkerställa att de ytor som har bäst förutsättningar för stadsutveckling, såväl tekniskt som lägesmässigt, kan utvecklas till en tät blandstad.



*Skiss över programområdet med tidiga utgångspunkter för programmet.*

*För att skapa en ekologisk och ekonomiskt hållbar struktur som kan ta hand om stora mängder skyfall koncentreras bebyggelsen till de delar av området där grundläggningsförhållanden är som mest gynnsamma. Kopplingar till omgivande stadsdelar ska stärkas och ytor för idrott, rekreation och ekologi föreslås skapa en blågrön ryggrad som kan hantera stora mängder dagvatten och skyfall i områdets lägre delar.*

För att möta utmaningar med skyfall samt tillgodose behov av idrottsytor, friytor och ekologiska spridningssamband behöver ett centralt park- och idrottsstråk tillskapas, en blågrön ryggrad i områdets lägre delar med svårare grundläggningsförutsättningar. Stråket kan även koppla till omgivande stadsdelar och naturområden. Natur- och kulturhistoriska värden som Älvsjö gård med park och Brännkyrka med Sjöängen föreslås värnas och lyftas fram för att förankra de nya stadsmiljöerna på platsen och i historien.

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål genom ett tillskott om minst 7 000 bostäder i ett mycket kollektivtrafikhärläge.

### En socialt sammanhållen stad

Programmet syftar till att överbrygga områdets kraftiga barriärer och på ett tydligt och tryggt sätt koppla samman Älvsjö med omgivande stadsdelar och naturområden. Stadsutvecklingen i Älvsjö ska fungera som en länk i det strategiska sambandet som pekas ut i översiktsplanen mellan Hagsätra, Älvsjö, Solberga och Telefonplan. Den stora mängd arbetsplatser, bostäder, idrottsfunktioner, handel, kultur med mera som avses utvecklas ska vara väl sammankopplad med omgivningen så att rörelser mellan olika stadsdelar främjas.

### Trygghet

En omvandling av området till en tät, sammankopplad och levande blandstad med utvecklade parkstråk och idrottsfunktioner som kopplar samman målpunkter bedöms bidra till ökad trygghet.

### Jämställdhet

En tät och blandad stadsdel med service och god kollektivtrafikförsörjning skapar förutsättningar för att kvinnor och män på ett likvärdigt sätt kan förena omsorg om barn, arbete och fritid. Den goda tillgången till kollektivtrafik gynnar barns rörelsefrihet.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Älvsjö är ett av få områden utanför innerstaden som bedöms ha en stor potential för ett betydande antal arbetsplatser i ett läge med mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik. I stadens budget ingår att utreda förutsättningarna för en högre andel arbetsplatser inom stadsutvecklingsområdena Älvsjö-Örby och Söderstaden. Utvecklingen av arbetsplatser i Älvsjö bedöms bidra till att stärka omkringliggande stadsdelar som Högdalen, Hagsätra och Rågsved.

### Kulturmiljö i en växande stad

Områdets befintliga kulturmiljövärden avses lyftas fram och utvecklas. Älvsjö gård med park föreslås återfå sin centrala roll i området och fungera som en grön och kulturhistorisk kärna i den nya blandstaden. Sjöängen, och miljön söder om Brännkyrka, föreslås utvecklas till en park. Dagvattenhantering kan eventuellt återskapa en vattenspegel söder om kyrkan. För att möjliggöra stadsutveckling i programområdet enligt stadens mål krävs troligen rivning av stora delar av befintlig bebyggelse. I programarbetet och

i kommande detaljplaner ska påverkan på kulturmiljövärden utredas vidare.

### Arkitektur och gestaltning

En hög och tät bebyggelse i delar av området gör det viktigt att studera den övergripande höjdskalen och omfattningen av bebyggelsen utifrån dess påverkan på stadsmiljön både på långt och nära håll. En lägre skala avser möta parkstråken, grönområden och de omgivande villaområdena söder och öster om programområdet.

### Trafik och mobilitet

Bytespunkten ska utvecklas till ett nav i området som är väl integrerat i stadsmiljön. Mässvägen avses bli ett centralt stråk genom stadskärnan för kollektivtrafik där ett stort antal planerade busshållplatser kan placeras istället för i en ytkrävande terminal. Utrymme bör ges i gaturummet för en förlängning av Spårväg Syd samt för en möjlig sammankoppling med framtida stomlinje mot Nacka.

Utvecklingen av ett större antal arbetsplatser i omedelbar närhet till bytespunkten bedöms kunna bidra till färre långa resor inom staden.

Låga parkeringstal bör eftersträvas med tanke på det kollektivtrafiknära läget och parkeringsplatser förslås samnyttjas. Gatustrukturen bör utformas med fokus på gående, cyklister och kollektivtrafik med kopplingar och stråk som är gena och lättorienterade. Områdets trafikbarriärer kan exempelvis hanteras genom flyttar och delvisa överdäckningar som möjliggör stadsutveckling och sammanlänkning med omgivande stadsdelar och naturområden. Olika alternativ för trafiklösningar kan komma att studeras.

### Grön och vattennära stad

Områdets naturmiljöer är idag omgivna av barriärer. Ett utvecklat park- och idrottsstråk i områdets lägre delar kan bidra till ekologisk spridning, att naturvärdesområdena kopplas samman och att stora skyfallsmängder kan hanteras. Stråket kan även koppla till omgivande stadsdelar och naturområden som Älvsjöbadet och Älvsjöskogen. Skyfall och dagvatten kan ges en synlig hantering och bli en kvalitet i området. Parker och grönområden ska upplevas nära inom hela området.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Stadsutvecklingen ska skapa förutsättningar för ett mångsidigt kulturutbud. Det kan exempelvis bestå av ateljéhus, verkstäder för allmänheten eller mötesplatser.



Möjlighet finns att inrymma större musik, scen- eller idrottsevenemang genom att utveckla en större arena, en multihall. Under en övergångsperiod kan mässanläggningen eventuellt användas.

Det blågröna stråket som avses utvecklas i områdets södra delar föreslås inrymma idrottsytor- och hallar som ersätter Älvsjö idrottsplats. Idrottsfunktionerna blir mötesplatser för boende i olika stadsdelar, deras placering längs stråket gör dem lätt tillgängliga. En ny skola kan med fördel placeras i anslutning till idrottsytorna så att barn tryggt kan röra sig mellan skola och fritid.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

För att möjliggöra en hållbar stadsutveckling och en helhetsmiljö som gynnar stadsliv, trygghet och hållbara resvanor krävs troligen rivning av stora delar av befintlig ytkrävande bebyggelse. I kommande program- och detaljplanearbete kommer möjligheter till cirkulärt byggande och återbruk att utredas vidare. Samlade grepp för infrastruktur och allmän plats som bedöms nödvändiga för att lösa de övergripande knäckfrågorna kommer att innebära klimatpåverkan. Det är angeläget att undersöka hur den kan minimeras, exempelvis genom lokalt omhändertagande av massor från tunnelbanebygget för markuppfyllnad i syfte att förbättra grundläggningsförhållanden och hantera skyfall. Programområdet är idag omgärdat av riskkällor i form av sekundära leder för farligt gods, järnväg och industri som kan påverka placering och utformning av ny bebyggelse. Förutsättningarna kan förbättras då anläggningen för fordonsgas i Älvsjö verksamhetsområde planeras att avvecklas och transporter av farligt gods kan komma att ledas längs andra vägar. Gaturum och allmänna platser bör kunna inrymma skuggande vegetation som kan hantera framtida värmeböljor.

### Process

Programarbetet kommer att fokusera på möjliga lösningar av övergripande knäckfrågor som är avgörande för möjligheten till en värdeskapande stadsutveckling. Arbetet ska resultera i en grundstruktur för bebyggelse, gator och offentliga rum vars delar sedan etappvis kan markanvisas och konkretiseras i detaljplaner.

Parallellt ska arbete bedrivas i syfte att hitta en identitet, en tydlig vision som styr forandet av den nya blandstaden i centrala Älvsjö.

Samverkan med berörda myndigheter, förvaltningar, intressenter och eventuellt ankarbyggare blir viktig under framtagandet av grundstrukturen för att säkerställa att den ger bästa möjliga förutsättningar för att utveckla bostäder, arbetsplatser, kultur, handel, idrottsfunktioner med mera. Det är eventuellt möjligt att

markanvisa och påbörja vissa detaljplaner parallellt med programarbetet om platsen bedöms ha förutsättningar att bidra till eller inte negativt påverka planprogrammets helhet och syfte.

Nästa tillfälle då programförslaget redovisas sker efter programsamrådet i ett ställningstagande inför godkännande.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförande av programmet och efterföljande detaljplaner kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara:

- Buller
- Luftkvalitet
- Dagvatten och skyfall
- Naturvärden
- Värmebölja
- Markföroreningar

Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

Under förutsättning att det inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan för programarbetet kunna realiseras:

Start-PM	januari	2024
Programsamråd	mars	2025
Godkännande i SBN	oktober	2025

Nedan redovisas preliminära tider för detaljplaner och genomförande av allmän plats samt kvartersmark. Beroende på etappindelningar kan delar komma att tidigare- eller senareläggas.

Detaljplaner inom programområdet	med start 2026
Genomförande av allmän plats	med start 2028
Genomförande av kvartersmark	med start 2030

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med exploateringskontoret för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av programmet.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns goda möjligheter att i enlighet med översiktsplanen och stadens budget utveckla centrala Älvsjö till en klimatsmart och tålig regional och lokal målpunkt.

Bytespunkten mellan olika trafikslag så som pendeltåg tunnelbana, buss och eventuell framtida spårväg är en förutsättning för ett hållbart resande såväl som för en omfattande stadsutveckling. Programmet ska skapa förutsättningar för en välintegrerad, urban levande och trygg blandstad med ett rikt innehåll och höga vistelsevärden där bytespunkten ska vara en integrerad del av stadsmiljön. Natur- och kulturhistoriska värden som bland annat Älvsjö gård med park och Brännkyrka kyrka med Sjöängen ska värnas och lyftas fram i stadsutvecklingen.

Programmet ska innehålla en tydlig vision och identitet för området och helhetslösningar för övergripande knäckfrågor samt en grundstruktur för gator, bebyggelse och offentliga rum.

För att åstadkomma en hållbar stadsutveckling enligt stadens mål bedöms övergripande knäckfrågor som skyfall, grundläggning, trafik och överbryggande av barriärer behöva lösas med helhetsgrepp och samlade åtgärder för infrastruktur och allmän plats. Det blågröna stråket som avses utvecklas i områdets södra delar föreslås inrymma idrottsytor- och hallar som ersätter Älvsjö idrottsplats. Idrottsfunktionerna blir mötesplatser för boende i olika stadsdelar, placering längs stråket gör dem lätt tillgängliga. En ny skola kan med fördel placeras i anslutning till idrottsytorna så att barn tryggt kan röra sig mellan skola och fritid.

Åtgärder för infrastruktur och allmän plats bedöms bli kostsamma och medföra att en hög exploatering blir nödvändig i delarna av programområdet där grundläggningsförhållandena är mer gynnsamma. Det är mycket viktigt att den nya tunnelbanans sträckning inte begränsar möjligheterna till grundläggning i dessa delar. Höjdskala och omfattningen av bebyggelsen ska studeras utifrån dess påverkan på stadsbilden.

Att studera hur klimatpåverkan kan minimeras enligt staden mål om ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040 är viktigt i programarbetet och efterföljande detaljplaner, exempelvis genom lokalt hanterande av massor från bygge av tunnelbanan och återbruk av material från rivna byggnader.

Programmet ska ligga till grund för kommande markanvisningar, och detaljplaner.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att programarbete påbörjas.

SLUT