

Handläggare
Solveig Nilsson
Telefon: 0850804052

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2022-05-24

Samråd om förslag till program för Vinsta-Johannelund inom stadsdelen Vinsta.

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2019–12309.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd justerar beslutet omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till program som syftar till att utreda förutsättningar för stadsutveckling av Vinsta-Johannelund. Programförslaget innebär en omvandling av Vinsta verksamhetsområde med målet att området i framtiden är en stadsdel med cirka 3500 - 4000 bostäder och cirka 3000 arbetsplatser.

Förvaltningen är positiv till programförslaget som på ett ambitiöst sätt lyfter fram de problem och utmaningar som staden behöver lösa för att omvandla Vinsta verksamhetsområde till att bli en stadsdel som inkluderar bostäder, arbetsplatser, service och attraktiva grönområden. Förvaltningen kan konstatera att Vinsta verksamhetsområde idag upplevs som ett mycket otryggt område med omfattande störningsproblem med framför allt bosättningar som genererar sanitära problem, skadegörelse, nedskräpning samt droghandel. Förvaltningen önskar därför särskilt lyfta vikten av att det i samband med omvandlingen av verksamhetsområdet skapas attraktiva stråk och parkfunktioner som ökar förutsättningarna för välbefolkade, trygga och upplevelserika miljöer. Det kan bidra till att minska den upplevda otryggheten och avståndet mellan området och intilliggande stadsdelar samtidigt som befintliga trafikbarriärer kan överbryggas. Vidare önskar förvaltningen informera om att det inom stadsdelsområdet finns en tradition av att kunna erbjuda barnomsorg i fristående förskolebyggnader med gårdar som främjar lek och lärande. Förvaltningen anser att det är nödvändigt att fundera över var gränsen går när staden blir för tät, när barnens miljö krymper och när parker och bostadsgårdar krymper.

Bakgrund

Stadens målsättning är att det ska byggas 140 000 nya bostäder fram till år 2030. I översiktsplan för Stockholms stad utpekas Vinsta verksamhetsområde som ett område med mycket stor potential att utvecklas till en blandad stadsdel med verksamheter, bostäder och service. Programhandlingen ska användas som planeringsunderlag i kommande processer och projekt som sammantaget bidrar till utvecklingen i Vinsta-Johannelund.

Sammanfattning av remissen

Nedan återges en kort sammanfattning av remissen. För att ta del av ärendets samtliga utredningar hänvisar förvaltningen till det fullständiga materialet som återfinns under följande länk:

<https://etjanst.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2019-12309>

Ungefärlig omfattning av programområdet som inkluderar Johannelundstoppen i väst och Johannelunds tunnelbanestation i söder.



Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till program som syftar till att utreda förutsättningar för stadsutveckling av Vinsta-Johannelund. Programområdet ligger strategiskt vid Johannelunds tunnelbanestation mellan Vällingby och Hasselby gård i anslutning till Förbifart Stockholm. Vinsta inramas av Bergslagsvägen och Lövvästvägen som knyter ihop stadsdelar men även utgör barriärer. Det strategiska läget i kombination med minskade och förändrade behov av industriområden innebär att Vinsta verksamhetsområde har stor potential att utvecklas till en stadsdel med bostäder, arbetsplatser, service, kommunikationer, parker och torg. Kopplingarna till Johannelundstoppen och Nälstastråket samt nya parker är betydelsefulla för god tillgång till park- och grönområden.

Även kopplingen till Vällingby liksom till Hässelby gård är i översiktsplanen utpekad som ett prioriterat strategiskt samband som behöver stärkas. Vinsta är en del av ABC-staden Vällingby som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Den nya bebyggelsen ska anpassas och samverka med kulturhistoriskt värdefulla miljöer för att skapa en identitetsstark och attraktiv stadsbild. Programförslaget innebär en omvandling av Vinsta verksamhetsområde med målet att området i framtiden är en innehållsrik och karaktärsfull stadsdel med cirka 3500 - 4000 bostäder och cirka 3000 arbetsplatser. Området i anslutning till tunnelbanestationen Johannelund studeras som en möjlig bytespunkt för kollektivtrafik med en ny bussterminal.

Föreslagen strukturplan för programområdet.



Programförslaget består av en strukturplan som redovisar ett övergripande gatunät med kvartersstruktur och planerade grönområden. Gatunätet bygger vidare på befintlig gatustruktur men kompletteras med nya kopplingar som gör gatunätet mer finmaskigt. Parkering ska främst inrymmas i garage under mark på kvartersmark. Centralt i området och i den södra delen vid tunnelbana och den planerade bussterminalen föreslås en blandning av arbetsplatser, service och bostäder. I de norra delarna placeras bostäder kompletterat med mindre inslag av arbetsplatser för att

möjliggöra service. I de yttre delarna ligger betoningen på bostäder som kopplar till omgivande bostadsområden. För att ge förutsättningar för en levande gatumiljö samt sprida ut möjligheten till lokal service inom området föreslås bottenvåningar i utpekade lägen planläggas för centrumändamål.

För cirka 4 000 planerade bostäder finns behov av två skolor F-9 i området. Områdets befintliga skola invid Johannelundstoppen föreslås vara kvar. En tidig bedömning är att cirka 55 förskoleavdelningar med 18 barn per avdelning behövs. Tre fristående förskolor föreslås i områdets västra del invid Johannelundstoppen, en större förskola i ett större bostadskvarter i områdets norra del samt cirka tre förskolor med fyra till åtta avdelningar vardera i kvartersstrukturen med slutna kvarter. I förskolorna inom kvarteren blir förskolegårdarna mindre.

Flera mindre parker och en större park planeras utöver en utveckling av Johannelundstoppen som med sin utsikt är unik i stadsdelen och ska prioriteras som grönområde i den kommande utvecklingen.

Befintliga och nya grönområden.



Arbetet med de första detaljplanerna bedöms kunna påbörjas under 2023–2024, under förutsättning att programmet godkänns. Första byggstart planeras till tidigast 2026 då Trafikverkets arbeten i området med Förbifart Stockholm beräknas vara klara. Den totala utbyggnadstiden bedöms till cirka 15 år från det att den första detaljplanen fått laga kraft.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till programförslaget som på ett ambitiöst sätt lyfter fram de problem och utmaningar som staden behöver lösa för att omvandla Vinsta verksamhetsområde till att bli en stadsdel som inkluderar bostäder, arbetsplatser, service och attraktiva grönområden. Förslaget är i överensstämmelse med stadens översiktsplan samt övriga berörda styrdokument och innebär ett stort tillskott av bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

Vinsta är en del av ABC-staden Vällingby som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården vilket inte är helt okomplicerat att hantera i ett stadsutvecklingsprojekt. Det kulturhistoriska värdet syftar på ABC-stadens planeringsideal med arbete, boende och centrum inom stadsdelen samt tillskapandet av "självförsörjande" områden längs tunnelbanans dragning. Förvaltningen menar att det i dag finns nya, helt andra skäl att satsa på en uppgraderad ABC-idé. Klimatförändringar var ett förhållandevis okänt begrepp på 1950-talet men är i dag något som staden måste förhålla sig till och ett bra argument för en fortsatt hållbar stadsutveckling längs tunnelbanelinjen och närheten till kommunikationer.

Förvaltningen kan konstatera att Vinsta verksamhetsområde idag upplevs som ett mycket otryggt område med omfattande störningsproblem med framför allt bosättningar som genererar sanitära problem, skadegörelse, nedskräpning samt droghandel. Förvaltningen har idag ett omfattande samarbete med näringsliv, polismyndigheten samt stadens berörda fackförvaltningar för att lösa dessa problem. En omvandling av verksamhetsområdet till en attraktiv stadsdel med både bostäder och arbetsplatser skulle innebära ökad trygghet, inte bara för Vinsta utan också för intilliggande stadsdelar.

Förvaltningen önskar därför särskilt lyfta vikten av att det i samband med omvandlingen av verksamhetsområdet skapas attraktiva stråk och parkfunktioner som ökar förutsättningarna för välbefolkade, trygga och upplevelserika miljöer. Det kan bidra till att minska den upplevda otryggheten och avståndet mellan området och intilliggande stadsdelar samtidigt som befintliga trafikbarriärer kan överbryggas.

Vidare önskar förvaltningen informera om att det inom stadsdelsområdet finns en tradition av att kunna erbjuda barnomsorg

i fristående förskolebyggnader med gårdar som främjar lek och lärande. Erfarenheten visar att förskolelokaler som är inrymda i flerfamiljsfastigheter ofta blir långsmala och inte ändamålsenliga. Förskoleverksamhet inrymd i flerfamiljsfastigheter ses också av många närboende som störande, oavsett om barnen vistas inomhus eller utomhus. Den gårdsyta som kan erbjudas verksamheten är ofta väldigt begränsad vilket innebär att koncentrationen av lekande barn är hög väldigt nära huset. En annan viktig aspekt är den påverkan som sker på kringliggande park- och naturområden. När skolor och förskolor hänvisas till närliggande park- och naturområden innebär detta ett ökat slitage och ofta ökade konflikter mellan skol- och förskoleverksamhetens och allmänhetens behov av närliggande parker.

Förvaltningen är medveten om att det råder stor konkurrens om marken i Stockholm och det har blivit vanligt att även vid nyproduktion av flerfamiljsfastigheter förlägga nya förskolor i bottenvåningen. Det innebär en konflikt mellan två viktiga intressen för staden, dels att genom förtätning bygga en stor mängd bostäder dels att det i boendemiljön ska finnas förskolor med lämpliga gårdar. Förvaltningen anser att det är nödvändigt att fundera över var gränsen går när staden blir för tät, när barnens miljö krymper och när parker och bostadsgårdar krymper. Det är viktigt att inte bygga bort möjligheten att skapa hållbara stadsmiljöer. Samhällsbyggande är inte bara att bygga bostäder, en stad ska också ge plats för parker, skol- och förskolegårdar, idrott, kultur med mera.

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilaga: Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2019–12309.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2022-05-05
Jenny Bejker, Avdelningschef	2022-05-05