

Handläggare
Maria Norstedt
Telefon 08-508 27 11 16

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för program för Fruängen (ca 1000 bostäder, centrumfunktioner, arbetsplatser, skola och offentliga rum samt kollektivtrafik)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att programarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson
Avdelningschef

Pia Ölvebro
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med programmet är att utreda planeringsförutsättningar för stadsutveckling av Fruängen med omkring 1000 bostäder, centrumfunktioner, arbetsplatser, ny placering för skola och offentliga rum samt bytespunkt för olika kollektivtrafikslag. Fokus för programmet ska ligga på att identifiera och utreda knäckfrågor samt ta fram mål och strategier som konkretiseras i efterföljande detaljplaner.

Programarbetet ska studera hur en utveckling av Fruängen kan möjliggöra för ett levande stadsliv i centrum, omvandling av befintlig vägstruktur till urbana stråk kantade med ny blandad bebyggelse samt stärkta kopplingar mot omgivande stadsdelsområden och Huddinge kommun. Kunskapsskolan inom fastigheten Barnfröken 1 omfattas av ett pågående detaljplanearbete där en framtida alternativ placering för skolan ska studeras inom ramen för programarbetet.

Möjlig utveckling av Fruängen ska studeras mot scenario om framtida lägesdragning av spårväg syd genom programområdet med bytespunkt till befintliga kollektivtrafikslag.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att programarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med programmet är att utreda planeringsförutsättningar för stadsutveckling av Fruängen med omkring 500 bostäder i centrum och ytterligare 500 i övriga stadsdelen, centrumfunktioner, arbetsplatser, ny placering för skola och offentliga rum samt bytespunkt för olika kollektivtrafikslag.

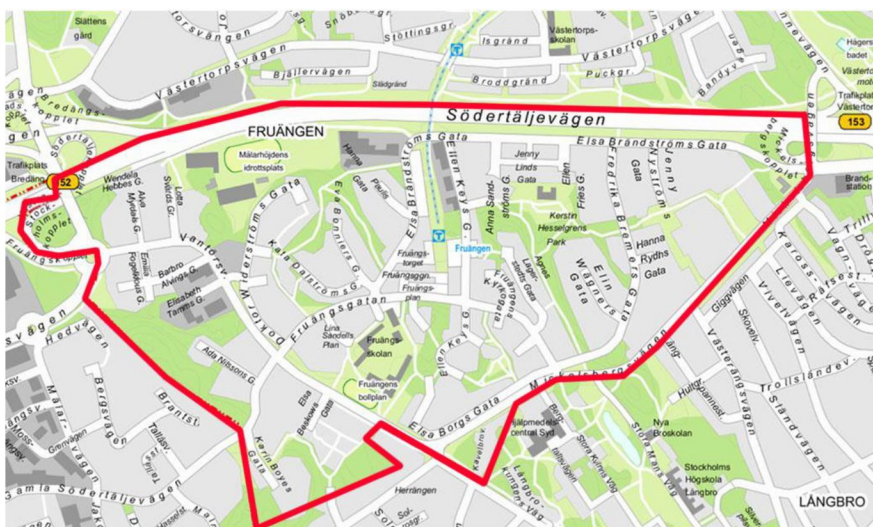
Fokus för programmet ska ligga på att identifiera och utreda knäckfrågor samt ta fram mål och strategier som konkretiseras i efterföljande detaljplaner.

Programarbetet ska studera hur en utveckling av Fruängen kan möjliggöra för ett levande stadsliv i centrum, omvandling av befintlig vägstruktur till urbana stråk kantade med ny blandad bebyggelse samt stärkta kopplingar mot omgivande stadsdelsområden och Huddinge kommun. Kunskapsskolan inom fastigheten Barnfröken 1 omfattas av ett pågående detaljplanearbete där en framtida alternativ placering för skolan ska studeras inom ramen för programarbetet.

Möjlig utveckling av Fruängen ska studeras mot scenario om framtida lägesdragning av spårväg syd genom programområdet med bytespunkt till befintliga kollektivtrafikslag.

Bakgrund

Programområdets läge och omfattning



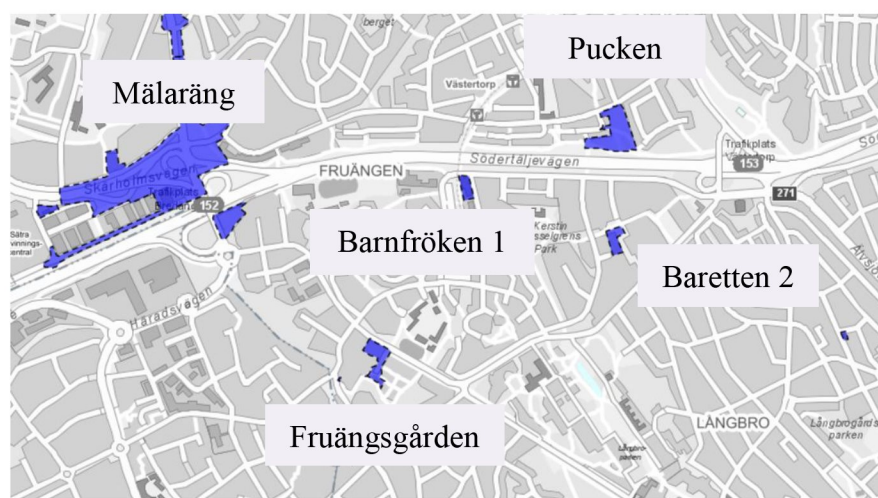
Programområdet innefattar Fruängens stadsdelsområde.

Området är ca 130 hektar stort och avgränsas av Södertäljevägen i norr, Mickelsbergsvägen i sydost och kommungränsen till Huddinge i väster.

Gällande detaljplaner

Inom programområdet finns cirka 50 gällande detaljplaner.

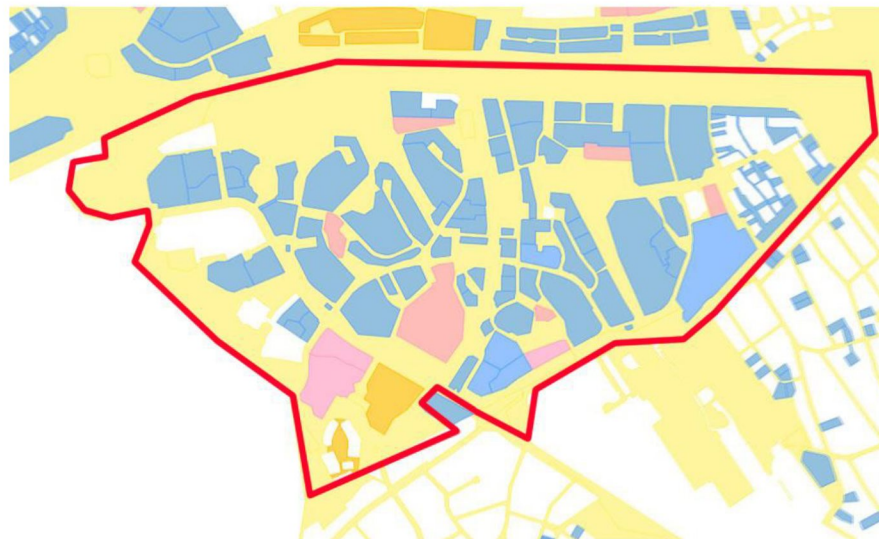
Pågående detaljplaner i området



I Fruängen pågår detaljplaner för Barnfröken 1, dnr 2019-07290, Baretten 2, dnr 2017-15560, del av Mäläräng, dnr 2016-1515389, samt Fruängsgården, dnr 2016-01386. Detaljplan för Pucken, dnr 2016-15944, pågår i Västertorp, norr om programområdet.

Markägoförhållanden

Största delen av marken ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt. En mindre del av marken ägs av kommunala bolag samt av privata fastighetsägare.

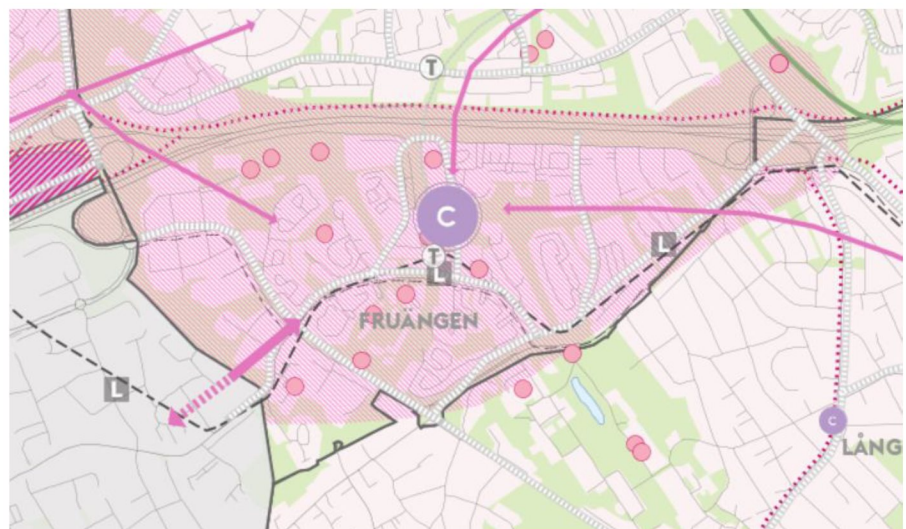


Markägoförhållanden. Gul=Stockholms stad, Blå=tomträtt, Rosa=kommunalt bolag - tomträttshavare, Orange=kommunalt bolag – lagfaren ägare, Vit=privat fastighetsägare.

Relaterade beslut och styrande dokument

Översiktsplanen

Översiktsplanen pekar ut fyra mål för stadsbyggandet: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad.



Fruängen är i översiktsplanen utpekad som ”stadsutvecklingsområde – komplettering” och bedöms ha goda möjligheter till stadsutveckling genom välplacerade tillägg. Centrala Fruängen är utpekad som ”centrum för flera stadsdelar” och ska därmed vara lätt att ta sig till och erbjuda en mångfald av service i en trygg offentlig miljö. Fruängen är bytespunkt för kollektivtrafik, framförallt mellan buss och tunnelbana. Genom utbyggnaden av spårväg syd kommer knutpunkten att växa ytterligare. Att utveckla bytespunkten med stadskvaliteter är viktigt för att göra det klimatsmarta kollektiva resandet attraktivt. Ett varierat utbud av service, handel och väl gestaltade platsbildningar och gator med vistelsekvaliteter är viktiga värden att utveckla och stärka. Den potential för kontor och arbetsplatser som finns ska tas tillvara.

Fruängsgatan, Vantörsvägen och Mickelbergsvägen är viktiga för att stärka kopplingar till omgivande stadsdelar inklusive Jakobslund-Smista i Huddinge. Att utveckla dessa med bebyggelse liksom med vistelsekvaliteter, bidrar till att skapa stadsgator av lokal karaktär i linje med översiktsplanen.

Riksintressen

Programområdet berörs av riksintresse för kommunikation, Södertäljevägen E4/E20, som är belägen i områdets norra del.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och kulturmiljö

Större delen av bebyggelsen i Fruängen uppfördes mellan 1954 och 1959. Bebyggelsen i centrum utgörs av låga butiksbyggnader som placerats så att flera mindre torgplatser bildats. Bostadsbebyggelsen består av olika byggnadstyper. Merparten kan karaktäriseras som traditionell folkhemsbebyggelse i form av smalhus i tre till fyra våningar. Husen har sadeltak och putsade fasader och har grupperats i bostadsenkla kring stora gårdar med bevarad naturmark. Varannan gård är reserverad för lek och varannan för bilparkering. Eftersom området bitvis är starkt kuperat fick de långa smalhuslängorna byggas med suterrängvåning vilken utnyttjats till garage eller bostäder. På grönytor mellan bostadsenklaverna har enstaka grupper med enhetliga punkthus placerats. Några individuellt utformade höghus förekommer också.

En stor del av bebyggelsen i Fruängen är gulklassad, dvs med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. En mindre del av bebyggelsen är grönklassad, dvs med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Ingen byggnad är blåklassad, byggnad med synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Fruängen gränsar till två områden av kulturhistoriskt värdefulla miljöer utpekade av Stadsmuseet, Västertorp i norr och den gamla institutionsparken Långbro i söder. Fornminnen finns i programområdets utkanter.

Trafik och mobilitet

I Fruängens centrum finns en tunnelbanestation belägen mitt i stadsdelen. Intill tunnelbanestationen ligger en bussterminal. Terminalen är en viktig bytespunkt för busstrafiken i södra Stockholm och Huddinge.

Trafiksystemet utgår från efterkrigstidens stadsplaneideal med tydlig trafikseparering. Biltrafiken leds via några större matargator och når sedan bostadskvarteren via säckgator. Fruängens centrum är helt bilfritt men tillgängligt för biltrafik utifrån via ett ringgatesystem. Gång- och cykelnätet går till största delen genom grönområden med gångtunnlar under bilvägarna.

Näringsliv, kompetensförsörjning och utbildning

I Fruängen finns ca 1 850 förvärvsarbete med arbetsplats i området. Vård och omsorg dominerar tillsammans med utbildning, handel och företagstjänster.

Dagbefolkningen ligger på 1 900 personer och nattbefolkningen på 10 000 personer.

I Fruängen finns Fruängens skola som är en F-9 skola med ca 650 elever samt Kunskapsskolan som är en skola med elever i årskurs 6-9 med ca 600 elever.

Service, kulturliv, idrott och rekreation

Service, kultur och idrott

Fruängens centrum ligger i anslutning till tunnelbana och busstation. I centrum finns flera mataffärer, apotek, vårdcentral, systembolag, caféer och restauranger. I centrum finns även Fruängens bibliotek.

I Fruängen finns flera idrottsanläggningar. Mälarhöjdens idrottsplats är utrustad med grusplan, konstgräsplan, utegym samt is- och tennishall, Fruängens bollplan är en grusplan och Långbrohallen är en sim- och idrottshall.

Rekreation och lek



Inom stadsdelen finns god tillgång till kvartersparker även om parkernas kvaliteter och värden är relativt likartade. Det finns ingen park som är stor nog att klassas som stadsdelspark. Fruängens största park är Kerstin Hesselgrens park (6). Parken har både sociala och ekologiska värden. Fruängen angränsar till Långbro park (1). Kerstin Hesselgrens park har potential att utvecklas till en stadsdelspark genom att stärka kopplingen till Långbro park.

Det finns 3 lekplatser och en föreslagen ny lekplats i Fruängen enligt det lokala parkprogrammet.



Trygghet

Enligt stadens trygghetsmätning har andelen som känner otrygghet i stadsdelen Hägersten-Liljeholmen minskat från 2008 till 2017.

Grön och vattennära stad

Naturvärden

Fruängens grönstruktur är delvis isolerad på grund av Södertäljevägen E4/E20, Vantörsvägen och Mickelbergsvägen. I västra delarna av programområdet finns habitatnätverk för barrskogsfåglar. I södra delarna av Fruängen och in i Kerstin Hesselgrens park finns habitatnätverk för groddjur och eklevande arter. Spridning av groddjur är även möjlig i en mindre del i programområdets norra del. Fruängen angränsar i söder till ESBO-område.

Nordvästra delarna av Fruängen ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen har identifierat ett antal potentiella förorenade områden i Fruängen. Markföroreningar kan förekomma även på andra platser inom programområdet.

Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för i stort sett hela programområdet. Luftkvaliteten påverkas framförallt av Södertäljevägen som ligger i norra delen av området. Halten av partiklar PM10 är 35-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde). Nivåerna ska jämföras med miljö kvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kväveoxid är 48-60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halterna av föroreningar ligger inom den övre utvärderingströskeln

för delarna närmast Södertäljevägen. Halterna av kväveoxid och partiklar PM10 avtar med avståndet från Södertäljevägen.

Buller

Programområdet utsätts för trafikbuller från Södertäljevägen E4/E20, Vantörsvägen, Mikelsbergsvägen samt lokalgator och tunnelbanan. Ljudnivån längs de större vägarna överskrider 60 dBA. Spårväg syd planeras gå genom programområdet och angöra Fruängen C. Hur sträckningen påverkar bullersituationen behöver utredas.

Farligt gods

Norr om programområdet går Södertäljevägen E4/E20 som är primär transportled för farligt gods.

Riskfylld verksamhet

Inom området finns tre bensinstationer, som kategoriseras som riskfyllt verksamhet, Preem Bredäng, OKQ8 Fruängen och OKQ8 Hägersten.

Spårbunden trafik

Spårbunden trafik med urspårningsrisk är tunnelbanan. Enligt Trafikförvaltningens inriktning för spårväg syd ska spårvägen gå i Fruängsgatan och angöra Fruängen centrum.

Översvämningsrisk

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns flera platser inom programområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall.

Planprocess

Process

Avsikten med programmet är att uppnå en kvalitativ och effektiv stadsbyggnadsprocess som säkerställer att framtida utveckling sker med en helhetssyn. Programmet kommer att utreda övergripande planeringsförutsättningar och formulera områdes-specifika mål för en värdeskapande stadsutveckling i linje med översiktsplanen. Fokus ska ligga på knäckfrågor som är strategiska och centrala för helheten och forma stadsbyggnadsstrategier vilka sedan konkretiseras i efterföljande detaljplaner. Det är möjligt att påbörja detaljplaner parallellt med programarbetet om platsen bedöms ha förutsättningar att bidra till eller inte negativt påverka planprogrammets helhet och syfte.

Programarbetet ska ske i nära samverkan med exploateringskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen och övriga berörda förvaltningar.

Nästa gång ärendet redovisas för nämnden är ställningstagande inför programsamråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att programmets genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för programmets framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Start-PM i SBN	11 juni 2020
Programsamråd	Q3 2021
Godkännande i SBN	Q1 2022

Planavtal

Planavtal ska tecknas med byggaktörerna sedan exploateringsnämnden markanvisat, för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av programmet.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Fruängen är utpekat stadsutvecklingsområde i översiktsplanen och stadsbyggnadskontorets bedömning är att det finns goda förutsättningar att utveckla ett strategiskt helhetsgrepp gällande stadsutveckling i samverkan med markägare, tomträtthavare och berörda förvaltningar så som trafikförvaltningen.

Programarbetet syftar till att utreda planeringsförutsättningar för stadsutveckling av Fruängen med omkring 1000 bostäder, centrumfunktioner, arbetsplatser, ny placering för skola och offentliga rum. Fokus för programmet ska ligga på att identifiera och utreda knäckfrågor som är strategiska och centrala för helheten samt ta fram mål och strategier som konkretiseras i efterföljande detaljplaner.

Programarbetet ska studera hur utveckling av Fruängen kan möjliggöra för ett levande stadsliv i centrum, omvandling av

befintlig vägstruktur till urbana stråk kantade med ny blandad bebyggelse samt stärkta kopplingar mot omgivande stadsdelsområden och Huddinge kommun. Kunskapsskolan inom fastigheten Barnfröken 1 omfattas av ett pågående detaljplanearbete där en framtida alternativ placering för skolan ska studeras inom ramen för programarbetet.

Möjlig utveckling av Fruängen ska studeras mot scenario om framtida lägesdragning av spårväg syd genom programområdet med bytespunkt till befintliga kollektivtrafikslag.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att programarbete påbörjas.

SLUT