

Verksamhetsplan 2009

Vision 2030/Stockholms utvecklingsområden

Bilaga 1

INLEDNING

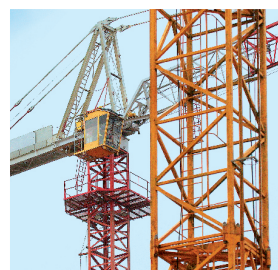
För förverkligande av den framtidsbild som tecknas i Stockholms Vision 2030 är exploateringsnämndens medverkan viktig. De projekt som ingår i denna lägesredovisning över det framtida bostadsbyggandet i Stockholm sammanfaller till stor del med de projekt som ingår i Vision 2030.

Redovisningen omfattar projekt på kort och lång sikt. Planerings- eller genomförandeläge visas över utbyggnadsområden för totalt ca 70 000 nya lägenheter och för ett betydande tillskott av nya arbetsplatser i Stockholm fram till år 2030.

Konjunkturer och efterfrågan får avgöra i vilken takt och vid vilken tidpunkt de olika projekten aktualiseras. Erfarenheten visar, att all planerad nybyggnation av olika skäl inte kan fullföljas, varför en viss marginal är nödvändig.



EXPLOATERINGS
KONTORET





Läs mer på www.stockholm.se/lindhagen

Lindhagen-nordvästra Kungsholmen

På nordvästra Kungsholmen pågår omvandlingen av en del av Stockholms innerstad.

Via Lindhagensgatan, som omvandlas till esplanad, binds stadsdelen samman med kvarterstaden runt Fridhemsplan. Programmet för området ger möjlighet att under en 10-årsperiod bygga en ny stadsdel med bostäder och lokaler, en ny

stadsdelspark samt att bygga om och rusta upp det befintliga gatunätet. Till och med 2008 har 410 lägenheter färdigställts för inflyttning. Ytterligare nästan 2 000 lägenheter beräknas bli färdigställda under åren 2009-2010.

Lindhagensgatans första två etapper avslutades och slutredovisades under 2007. Arbetena med Kristinebergs

strandpark är i full gång och de stora grundläggningsarbetena i Ulvsundsjön för Hornsbergs strandpark är avslutade.

I stort sett all mark som är avsedd för bebyggelse och som staden äger är nu markanvisad. Ett programarbete avseende S:t Göransområdet planeras tillsammans med Locum. Nya projekt uppstår inom stadsutvecklingsområdet när fastighetsägare säljer och utvecklar fastigheter.

Kommunal service som förskolor, skolor m.m. planeras i samarbete med Kungsholmens stadsdelsförvaltning, utbildningsförvaltningen och SISAB. En ny idrottshall samt en ersättning för tennishallen i Kristinebergs strandpark planeras tillsammans med idrottsförvaltningen och intressenter. Tillsammans med SL studerar staden en dragning av Spårväg City från Värtahamnen till Hornsberg via Lindhagensplan.

Fullt utbyggt omfattar området (ca år 2015) drygt 5 000 nya lägenheter och ca 300 000 kvm lokaler.

Norra Station

Den nya stadsdelen som planeras kring Norra Station är ett betydelsefullt tillväxtprojekt för stockholmsregionen. Stadens kvaliteter förenas med världsledande forskning, företagande och boende. Projektet berör två kommuner, Stockholm och Solna. Övriga stora intressenter i projektet är Stockholms läns landsting (SLL), Akademiska Hus och Karolinska Institutet.

Under 2005 togs "Gemensamma planeringsförutsättningar" för området fram tillsammans med Solna stad. Inom Karolinskas område planerar SLL både en utbyggnad av nytt universitetssjukhus samt en exploatering som avses ske samordnat med Stock-

holms utbyggnad av Norra Station. En formgivningstävling för sjukhuset avgjordes under hösten 2006 varefter projekteringsarbete påbörjades.

Tillsammans med Solna har ett förslag till fördjupad översiktsplan tagits fram. Förslaget antogs i respektive kommuns fullmäktige under september 2008. Översiktsplanen redovisar bland annat bebyggelsens struktur samt tekniska och ekonomiska förutsättningar för en exploatering av området. Stadsutveckling i full skala inom området förutsätter en överdäckning av E4/E20 och Värtabanan. SL planerar en ny tunnelbanegren från Odenplan till området Karolinska/Norra Station.

På Stockholmssidan föreslås ca 4 000 lägenheter och ca 200 000 kvm kommersiella lokaler. Projektet har genomförandemässigt en viktig koppling till projektet Norra länken.

Markanvisning till fem byggherrar för ca 900 bostadslägenheter i etapp 1 beslutades i exploateringsnämnden i augusti 2007. Markanvisning av de första kommersiella byggrätterna gjordes i början av 2008. Byggstart beräknas ske 2010.

En förutsättning för projektets förverkligande är att en tillfredställande finansiering kan fås liksom att samordning av tidsplaner och investeringar sker mellan berörda aktörer.



Västra City

Läs mer på www.waterfrontbuilding.se

Stadens mest centrala utvecklingsområde Västra City har aktualiserats i samband med bland annat detalj-

panelläggningen av kongresshallen vid f.d. Bangårdsposten samt trafikkontorets utredningar avseende

Klarastrandsleden. Med anledning av detta har kontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och Jernhusen påbörjat en utredning avseende möjlig användning av området. Här finns planer på att bland annat inrymma ny bostadsbebyggelse. Utredningen är i tidigt skede och en eventuell överdäckning bedöms vara möjlig först när Citybanan är utbyggd, dvs. tidigast 2017. Delar av bangårdsområdet tros dock kunna exploateras innan dess. Programsamråd beräknas äga rum under våren 2009.

Kontoret deltar i arbetet kring kommande Spårväg City och arbetar med strukturen kring denna. För Spårväg City planeras att Djurgårdslinjen ska förlängas dels från Norrmalmstorg till Hornsbergs strand i väst och dels från Strandvägen till Ropsten via Värtan i öst.

Norra Djurgårdsstaden och hamnområdet

Hösten 2001 redovisades program för Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen-Loudden, som visade på en möjlig utbyggnad av ca 10 000 lägenheter och 30 000 arbetsplatser på mark som staden äger.

För Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen pågår planarbete för de första 2 000 av totalt ca 5 000 lägenheter. Under 2007 och 2008 har omfattande arbete lagts ned på samråd kring miljökonsekvensbeskrivningen för programmet. Detaljplanen för de ca 670 lägenheterna i första etappen antogs av kommunfullmäktige i november 2008. Stadens arbeten med markrening och vägbyggnad påbörjades under hösten 2008. För att klargöra möjlig användning av den äldre gasverksbebyggelsen har en programutredning påbörjats. Markanvisningar avseende de resterande 3 000 lägenheterna kommer att föreslås etappvis framöver kopplat till kommande detaljplaner. Ambitionen är att hålla en jämn utbyggnadstakt och att få till stånd en blandad bebyggelse. Området har av kommunfullmäktige utpekats som miljöprofilerat



Läs mer på www.stockholm.se/norradjurgardsstaden

och förslag till arbete kring innehållet i miljöprogrammet ska redovisas under hösten 2008.

Bebyggelse med blandad användning planeras i Södra Värtahamnen. Här ska klarläggas hur bostäder och hamn kan samutvecklas på ett bra sätt. Markområden för kommersiell användning finns kvar att anvisa.

Under hösten 2005 presenterade Stockholms Hamn AB sin "Vision 2015" för utvecklingen av Värtan-Frihamnen-Loudden och samtidigt har Stockholms stads förslag till hamnstrategi remissbehandlats och därefter godkänts av kommunfullmäktige. Den del av hamnvisionen

som ligger först i planeringen är området vid Värtaterminalen där piren och hamnbassängen föreslås fyllas ut med bergmassor från bygget av Norra länken för att skapa nya hamnytor. Kommunfullmäktige fattade i juni 2008 inriktningsbeslut om utfyllnad av Värtapiren och gav exploateringsnämnden i uppdrag att fortsätta utredningsarbetet.

Övriga stora planerings- och genomförandefrågor berör främst kvarteret Valparaiso, Värtabanan samt en spårvagnsdepå för Spårväg City.

Stadsutvecklingsområdet är på väg in i en ny fas där genomförandefrågor såväl som planeringsfrågor kommer att kräva mer insatser. Med anledning av detta ser kontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret över prioritering, bemanning och organisation. Staden har även tagit fram ett förslag till gemensam vision för Värtanområdet 2020 tillsammans med Stockholm Business Region Development.

Hammarby Sjöstad

Sedan 1998 pågår en utbyggnad av innerstaden; Hammarby Sjöstad. I Södra Hammarbyhamnen har till och med december 2008 ca 5 800 bostäder färdigställts med ca 13 700 boende.

Inom området pågår flera projekt och byggaktiviteten är hög. I Hammarby Gård, Lugnet, Redaren, Sjöfarten (f.d. Proppen), Sjöstadporten och Henriksdalshamnen pågår byggnation av ytterligare ca 1 200 lägenheter. Det största pågående projektet är första etappen av Henriksdalshamnen med ca 900 lägenheter, varav merparten kommer att påbörjas under 2009. För närvarande pågår en mycket stor kajutbyggnad som är en förutsättning för projektet.

Därefter återstår ca 1 500 lägenheter att bygga, som är beroende av Danvikslösen. Under 2008 har en fördjupad programhandling för hela projektet genomförts. Programhandlingen redovisar två alternativa brolösningar för vägbroarna över Danvikskanalen. Samtidigt har kompletterande utredningsarbeten gjorts inför utställning

av detaljplan för projektet. Under hösten 2008 har kontoret medverkat i SL:s utredningsarbete för att hitta spårlösningar med lägre kostnader in till Slussen. Byggstart kan tidigast ske under 2010. Projektet kan vara färdigställt 2014-2015. Detta medför att byggstart för återstående bostäder först kan ske 2012.

Inom västra delen av Hammarby Gård kommer 165 lägenheter och ca 36 000 kvm kommersiella lokaler på privat mark att påbörjas under 2009.

I Sjöstadporten, närmast infarten till Södra länken, pågår byggnation av 275 lägenheter, kontor med ca 23 000 kvm och ett hotell med ca 250 rum. Planarbete har också påbörjats i kvarteret Fredriksdal, som kan rymma ca 400 lägenheter på privat mark samt bussdepå för SL och kontor.



Läs mer om Hammarby Sjöstad på www.stockholm.se/hammarbysjostad

Masthamnen

Masthamnen på Södermalm är möjlig att exploatera. Bostads- och kommersiell bebyggelse måste dock samordnas med framtida hamnverksamhet, bland annat avseende bullerfrågor. Under 2007 har parallella uppdrag gjorts för att bekräfta att arbetet med Danvikslösen går att förena med en kommande utbyggnad. I området skulle kunna inrymmas åtminstone 600 lägenheter och ca 60 000 kvm arbetsplatser. Exploateringsnämnden godkände i augusti 2008 en lägesredovisning avseende Masthamnen och gav kontoret i uppdrag att tillsammans med Stockholms Hamn AB fortsätta arbetet med utvecklingen av Masthamnen.

Kista

Kommunfullmäktige godkände 2001 en framtidsbild för Kista, som skulle ligga till grund för skapandet av nya Kista Science City, ett samhälle med boende, näringsliv och skola i samverkan. En målsättning för Kista Science City var att ge nya och befintliga företag i Kista goda förutsättningar för expansion. En annan var att stärka integrationen mellan bostads- och företagsområden. Som ett led i arbetet med att förverkliga Kista Science City godkände kommunfullmäktige 2003 en strukturplan för bebyggelse och gator i Kista.

Bostadsutbyggnaden är beroende av takten i vägutbyggnaderna inom området. Gatuarbetena påbörjades under 2007 och ska vara slutförda 2010. I området är det möjligt att uppföra totalt 3 000-3 500 lägenheter. Av dessa är ca 1 200 redan markanvisade. Programarbete för bostäder och skola på det tidigare idrottsplatsområdet, där provisoriska studentbostäder idag finns uppställda, påbörjas under 2009.

Läs mer på www.stockholm.se/kistasciencecity

Rinkeby-Tensta-Hjulsta-Bromsten

Stadsdelarna på södra Järvafältet ligger strategiskt och centralt placerade i den nordvästra delen av Stockholm. Stadsdelarna omges av Kista Science City i norr, Ursvik-Sundbyberg i öster, Spånga-Bromsten i söder och den planerade Barkabystaden i väster. Goda kollektiva transportmedel och närheten till E18 understryker ytterligare den centrala placeringen. I Sundbyberg pågår arbetet för en helt ny stadsdel i Ursvik. Stadsdelarna har mycket goda rekreativa förutsättningar med närheten till stora naturområden på Järvafältet, i Hansta och Kymlinge.



Rinkeby



Tensta

Överdäckning av E18

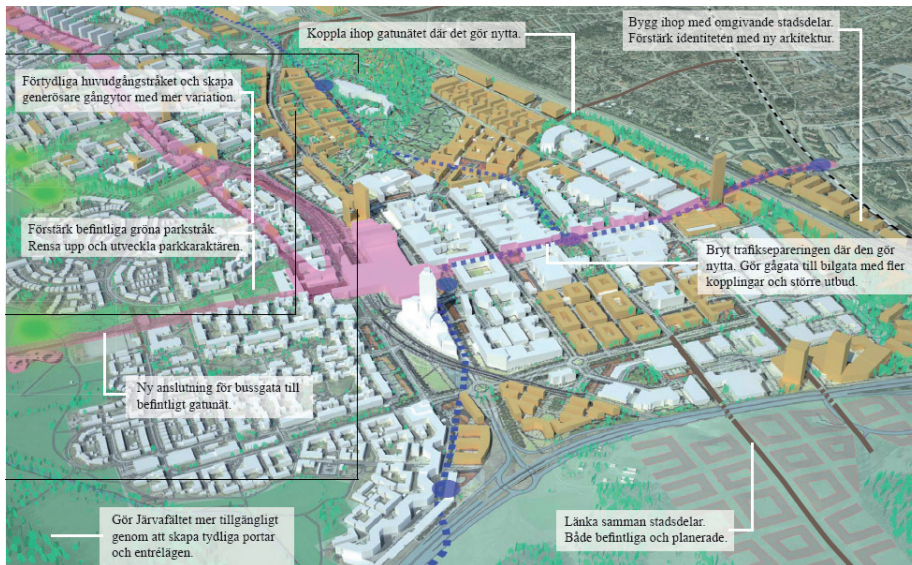
I samband med den utbyggnad av E18 som avses ske under åren 2009-2014 planeras att överdäcka trafikleden på två sträckor om vardera 300 meter i höjd med Tensta och Rinkeby. Beslut om att genomföra överdäckningarna togs av kommunfullmäktige i oktober 2003.

Vid nämndens sammanträde i december 2006 anvisades 400 lägenheter på överdäckningen vid Rinkeby till ByggVesta. Nämnden beslutade i oktober 2007 att ge Bouwfonds Veidekke en tidig markreservation för 200-300 lägenheter på överdäckningen i Tensta. Om man kan låta bostadsbebyggelsen gå utanför överdäckningarna en bit in på Järvafältet ökar antalet lägenheter samtidigt som de ekonomiska förutsättningarna förbättras.

Bromsten

Området väster om Ulvsundaleden och Rissne gård, som ingått i en tidigare gluggutredning, kan rymma 400-500 lägenheter samt skärmande kontorsbebyggelse eller motsvarande. Genom området löper Svenska Kraftnätets och Fortums högspänningsledningar på höga stolpar. För närvarande pågår diskussioner mellan kraftbolagen, Sundbyberg och Stockholm om att markförlägga båda de berörda kraftledningarna. Anledningen är att Fortums högspänningsledningar hindrar genomförandet av Ursviksexploateringen och att Svenska Kraftnätets ledningar måste flyttas på grund av E18:s utbyggnad. Om parterna kommer överens om markförläggningen, och dess finansiering, öppnas förutsättningarna för att planlägga och bebygga området.

Järvalyftet



Kommunfullmäktige gav 2007 kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra ett särskilt program avseende södra och norra Järvalyftet, det s.k. Järvalyftet.

Kontoret deltar tillsammans med berörda förvaltningar och bolag i stadens arbete med Järvalyftet som förutom nya bostäder, varierade upplåtelseformer och stadsplanering även arbetar med trygghetsfrågor, arbetsmarknads- och sysselsättningsfrågor, näringsliv och utbildning.

Förslaget har remissbehandlats under hösten 2008. Kommunfullmäktige

förväntas ta ställning till förslaget i början av 2009. Nästa steg blir att berörda nämnder och bolag ska genomföra delar av förslaget till Vision Järva 2030.

I Svenska Bostäders del av Järvalyftet finns en samordningsgrupp som berör plan- och byggfrågor. Kontoret deltar som markägare i detta arbete om eventuell ny exploatering.

Även i Tensta-Rinkeby finns möjligheter till ny kvartersbildning med nybyggnation enligt förslaget till Vision Järva 2030.

Läs mer på www.stockholm.se/jarvalyftet

VISION JÄRVA 2030

Vision Järva 2030 har tagits fram inom ramen för Järvalyftet. Vision Järva 2030 presenterar nio så kallade utvecklingsteman:

- Aktivera Järva friområde och stärk kopplingen till stadsdelarna
- Bygg nytt i strategiska lägen
- Länka samman stadsdelarna
- Koppla ihop gatunätet - där det gör nytta
- Utveckla de centrala stråken
- Respektera och utveckla värden i befintlig bebyggelse
- Bryt trafiksepareringen - där det gör nytta
- Gör gångvägnätet tydligare
- Använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarnas identitet

Vision Bällstaviken

I det pågående arbetet med programutredningar för området planeras för ca 3 000 lägenheter längs med vattnet vid Bällstaviken (f.d. Prippstomten).

Detta förutsätter att bullerfrågorna klaras ut. Då dagens bullersrestriktioner kring Bromma flygplats är mer

omfattande än det verkliga utfallet är en sådan insmalning av restriktionskurvorna möjlig. Planeringen utgår vidare från att en attraktiv stadsdel med närhet till Sundbybergs centrum skapas från Annedal i norr och söderut längs med vattnet och som kan innehålla ca 1 800 nya lägenheter. I

Annedal pågår marksaneringsarbeten och de första bostäderna beräknas kunna byggstarta under 2009. Därtill kommer att ytterligare 1 200 lägenheter beräknas kunna uppföras i Mariehäll. Sammantaget skulle området därmed komma att rymma ca 6 000 nya lägenheter.

Alvik

Området för den nuvarande buss- och spårvagnsdepå i Alvik (kvarteret Akka) med kringområden har ett strategiskt och attraktivt läge och kan utvecklas med bland annat bostäder. Flera olika utbyggnadsalternativ studeras. Omfattningen av exploateringen i de olika förslagen varierar mellan 500-2 500 lägenheter.

En sådan exploatering förutsätter bland annat att SL:s depå erbjuds en ersättningslösning. Här utreds för närvarande möjligheten att depåen flyttas till Ulvsunda industriområde.

Utredningar pågår även för området vid Gustavslundsvägen-Alviks Strand, där fastighetsägarna i området är intresserade av att utveckla sina verksamheter och ge plats för ca 400 lägenheter.

Lövsta

Lövsta är ett av de få kvarvarande större markområdena i ytterstaden där en ny stadsdel kan byggas. Det är därför viktigt att området kan reserveras för bostadsbebyggelse i stadens planering.

Hela området fram till kommungränsen i Järfälla är ca 130 hektar stort. Det f.d. sopstationsområdet är ca 30 hektar stort och i översiktsplanen utlagt som område för kommunal teknisk verksamhet. Området arrenderas nu av trafik- och renhållningsnämnden och används för bland annat en återvinningscentral.

Övriga delar av Lövstaområdet består av skog, den sparsamma bebyggelsen i Kyrkhamn, Lövstabadet, båtuppläggning, en skjutbana och en mindre golfbana.

Om hela Lövsta fram till kommungränsen i Järfälla ianspråkats för bostäder skulle det kunna vara möjligt att bygga 5 000-10 000 lägenheter. Det nya bostadsområdet har mycket goda förutsättningar att bli attraktivt med dess närhet till Mälarstranden och naturområdena i Järfälla.

Viktiga frågor i det fortsatta utredningsarbetet är riskfrågor kopplade till kommunal teknik och översvämning samt möjligheterna att ordna kollektivtrafikförsörjning till området.

Årstadal-Liljeholmstorget



Området genomgår en total omdaning under en period på cirka 15 år med början 2001. Totalt innehåller utbyggnadsområdet drygt 4 000 planerade lägenheter och ca 250 000 kvm arbetsplatser. Hittills har ca 1 200 lägenheter färdigställts. I den

första etappen av Årstadalsutbyggnaden, benämnd Liljeholmskajen, anläggs en ny kajpromenad längs Årstaviken. Längs kajpromenaden kommer fyra 21-våningshus att byggas. Utbyggnaden av infrastrukturen i de delar av området som ägs av

staden påbörjades 2003 och omfattar bland annat det nya Sjövikstorget vid Årstaviken och en ny tillfart till området. Även delar av Södertäljevägen byggs om för att trafiken till och från Årstadal ska fungera tillfredsställande.

En större omdaning av Södertäljevägen genom centrala Liljeholmen övervägs för att sammanlänka Årstadal med Liljeholmstorget. I södra delen av området, Årstaberg, har en ny pendeltågstation byggts och byggandet av det nya bostadsområdet Sjövikshöjden pågår.

Vid Liljeholmstorget byggs totalt ca 425 lägenheter och ett nytt kommersiellt centrum.

Bredäng-Sätra-Skärholmen-Vårberg

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat om ett områdesprogram för stadsdelarna Bredäng-Sätra-Skärholmen-Vårberg där förutsättningarna för områdets utveckling genom ny

bostadsbebyggelse, utveckling av verksamheter och utbyggnad av infrastruktur redovisas. Totalt föreslås utbyggnadsområden, som kan ge upp till 3 000 lägenheter.

Utbyggnaden är tänkt att ske etappvis. Markanvisningar för drygt 1 000 lägenheter är gjorda. Marken ägs i huvudsak av staden.

Örby-Huddingevägen

Området invid Huddingevägen mitt emot Älvsjömassan bedöms kunna bebyggas med 500-1 400 lägenheter

beroende på typ och utformning. Tillsammans med området söder om Brännkyrka kyrka kan 1 000-2 000

bostäder och kommersiella verksamheter inrymmas.

Rågsved

I Rågsveds centrum gör kontoret bedömningen att man kan komplettera med 500 lägenheter. I Södra Rågsved är ca 150 lägenheter redan påbörjade

och ytterligare ca 200 lägenheter inryms i program- och planarbete. Ytterligare förtättningsmöjligheter skulle kunna inrymmas i Rågsveds

friområde. På sikt skulle upp till 2 000 lägenheter kunna inrymmas. Programarbete har ännu inte påbörjats.

Årstafältet

Exploateringsnämnden gav 2007 kontoret i uppdrag att tillsammans med stadsbyggnadskontoret påbörja utredningsarbetet för en ny stadsdel på Årstafältet. Målet med en ny stadsdel vid Årstafältet är, förutom en ökad bostadsproduktion, att åstadkomma en väl integrerad stadsdel i ett centralt läge både mellan befintliga stadsdelar och i staden i stort. En ny stadsdel vid Årstafältet innehåller företrädesvis nya bostäder. Beroende på den nya stadsdelens storlek, antal lägenheter och kopplingar till omkringliggande stadsdelar kommer det sannolikt att uppstå behov av ytterligare service. Möjligheterna att skapa nya kommersiella knutpunkter eller stråk kommer att utredas. Behovet av förskolor, skola och annan



Läs mer om projektet på www.stockholm.se/nyaarstafaltet

kommunal service utreds i ett senare skede. Med hänsyn till Årstafältets

storlek beräknas stadsdelen kunna rymma ca 3 000-4 000 lägenheter.

Skarpa by

I området vid Skarpa by planeras för en successiv rivning av åtta f.d. vårdbyggnader för att ge plats för nya bostäder. Skarpnäcks gård kommer att bevaras, liksom inledningsvis även de befintliga verksamheterna i nuvarande

kontors- och industribyggnader. Skarpa by ligger nära Ältasjön, på gränsen till Nackareservatet. Området kommer att kunna ge plats för minst 200-300 nya lägenheter, främst i flerfamiljshus, men även i form av radhus och lik-

nande. Byggstart kan ske tidigast 2010-2011. Skarpa by har goda förutsättningar att bli ett mycket attraktivt bostadsområde, bland annat genom närheten till Nackareservatet.

Skrubba-Skrubbatriangeln

De obebyggda delarna av Skrubbatriangeln omfattar ca 350 000 kvm. Det är viktigt att delar av området reserveras för verksamheter då det är ett av de få kvarva-

rande områdena i Stockholm där det finns utbyggnadsmöjligheter för t.ex. industriverksamhet. Området kommer att behövas för evakuering av verksamheter från mer

centrala delar av Stockholm då dessa avvecklas. Uppskattningsvis ca 1 000-1 500 lägenheter är möjliga att inrymma i området.

Drevviken

Programarbete pågår för en ny stadsdel vid Drevviken. Programmet föreslår hur nya bostäder, verksamheter och publika miljöer kan bidra till att skapa en attraktiv

och trygg stadsdel. En första grov uppskattning visar att området kan inrymma 1 000-1 500 nya lägenheter. Program kommer att redovisas för stadsbyggnadsnäm-

den och exploateringsnämnden i början av 2009 och därefter kommer samråd ske. Nya detaljplaner för bostäder i området är möjliga att påbörja under 2009.

Gullmarsplan-Slakthusområdet

Gullmarsplan-Globen-Slakthusområdet är i översiktsplanen upptaget som ett stadsutvecklingsområde. På sikt kan området utvecklas till en ny och attraktiv stadsdel.

Inom området söder om Globen föreslås en ny fotbollsarena. I augusti 2007 gav nämnden kontoret i uppdrag att tillsammans med stadsbyggnadskontoret påbörja programarbetet för utvecklingen av området kring Gullmarsplan i syfte att bland annat stärka kopplingarna mellan kringliggande stadsdelar.

