

# **Jämförelseförfarande inför direktanvisning av bostäder inom Farstarondellen i Farsta strand**

## **Farsta**

Farsta ligger naturskönt mellan sjöarna Magelungen och Drevviken. Stadsdelen planerades på 1950-talet som en ABC-stad – en komplett stadsdel med både arbetsplatser, bostäder och centrumfunktioner. Stadsbilden präglas av dåtidens planeringsideal, med modernistisk bebyggelse och generösa grönytor. Naturlandskapet är framträdande i stadsbilden och en uppskattad kvalitet bland boende. Bilarna har getts stort utrymme. Trafikseparering och en tydlig uppdelning mellan olika funktioner och olika bebyggelsegrupper skapar en bitvis segregerad och svårorienterad stadsmiljö.

Staden har sedan 2016 arbetat med förverkligandet av programmet som tagits fram för Tyngdpunkt Farsta. Programmet visar att Farsta har mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter med fler bostäder, arbetsplatser och verksamheter, vilket är viktigt för att skapa en levande stadsmiljö och fler arbetstillfällen.

Tyngdpunkt Farsta har senare ersatts med att Farsta är utpekad som ett av fyra fokusområden i översiktsplanens utbyggnadsstrategi. Stadsdelen är viktig i utvecklingen av söderort där 2013 års Stockholmsförhandling och satsningar på t-banan möjliggör omfattande bostadskompletteringar.

## **Farstarondellen**

Platsen som är utpekad för jämförelseförfarandet omfattar del av fastigheten Farsta 2:1 vid cirkulationsplatsen mellan Magelungsvägen, Farstavägen och Hagforsgatan i Farsta. Området är cirka 2 hektar stort och består av gatu- och naturmark. I norr och öst gränsar området mot Nynäsbanan och naturmark, i väster mot ett radhusområde och i söder mot högre bebyggelse. På andra sidan, norr om området, Nynäsbanan ligger Farsta grundskola och Farsta Centrum. En bit längre norrut längs Magelungsvägen ligger Farsta Gård och Farsta IP.

Platsen är utpekad i Tyngdpunkt Farsta för komplettering med bostäder och ny trafiklösning. Exploateringskontoret har under våren och sommaren 2021 utrett förutsättningarna för att göra om cirkulationsplatsen till en korsningslösning och därmed kunna möjliggöra ytor för bebyggelse.



*Områdets läge intill befintlig bebyggelse i Farsta.*

## **Utgångspunkter i jämförelseförfarandet**

Förslagen ska i huvudsak inordna sig i strukturen enligt illustrationen nedan.

Cirkulationsplatsen ersätts av två trevägskorsningar. Magelungsvägen föreslås placeras längre norrut närmare Nynäsbanan för att möjliggöra för bebyggelse. Farstavägen kopplas samman med Magelungsvägen och Magelungsvägen möter Farstavägen i en korsning. Hagforsgatan föreslås kopplas samman med Magelungsvägen. Exakt utformning av trafiklösning och gator ska utredas under planarbetet.



*Illustration över föreslagen kvartersstruktur.*

Sammanlagt bedöms området rymma omkring 300 nya bostäder där byggnaderna hålls lägre närmast befintlig bebyggelse och högre mot Magelungsvägen, Hagforsgatan och Farstavägen. Anpassning till platsen och Stockholm stads höga ambitioner för att utveckla staden hållbart ställer höga krav på byggnadens funktionella och gestaltningsmässiga kvalitéer.

Parkering för bil och cykel ska ske på kvartersmark. Parkering för bil ska lösas i underjordsgarage. Samtliga områden kan angöras via Hagforsgatan.

Närheten till Magelungsvägen och Nynäsbanan innebär att området är utsatt för buller och risk för farligt godsolyckor. Magelungsvägen är inte klassad som transportled för farligt gods, men sådana transporter förekommer på vägen i begränsad utsträckning. Nynäsbanan är transportled för farligt gods. Den tillkommande bebyggelsen måste utformas med hänsyn till dessa risker.

Vidare finns inom projektet behov av att kunna tillgodose en förskola i bottenvåning om fyra avdelningar, ett serviceboende om 12 platser samt en LSS-gruppboende.

I huvudsak kommer lokalt omhändertagande av dagvatten att behöva tillämpas inom respektive kvarter. Placering av byggnader och höjdsättningen av området kommer att behöva säkra så att inga befintliga eller planerade byggnader översvämmas vid skyfall.