

# FRAMTID FITTJA

## Detaljplaneprogram för stadsutveckling



Detaljplaneprogram för Fittja  
8 maj 2012



Långt ifrån lagom

Fotografiet på framsidan visar ett flygfoto taget av Fittja från öster. I dalsänka i söder framgår småhusen och på höjden i norra Fittja är höghusen och låghusen ordnade i gårdar. På bilden framgår tydligt hur bebyggelsen är inbäddad av grönska och stora parker. I förgrunden syns även Albysjön.

Programmet har tagits fram av Botkyrka kommun. Medverkande i arbetet har varit:

Anna Liefvergren, trafikplanerare  
Olof Karlsson, planarkitekt  
Parvaneh Sharafi, områdesutvecklare i Fittja  
Susanne Ek, miljöhandläggare

## INNEHÅLL

Inledning.....	4	Trafik.....	13
Vision Framtid Fittja.....	5	Grönområden .....	15
Sammanfattning.....	5	Risker och störningar.....	17
Bakgrund.....	6	Styrkor och svagheter, hot och möjligheter.....	18
Uppdrag .....	6	Styrkor.....	18
Miljöbedömning .....	6	Svagheter .....	18
Detaljplaner.....	6	Hot.....	18
RUFSS 2010.....	6	Möjligheter .....	19
Översiktsplanen för Botkyrka 2002.....	6	Förstärk stråk och överbygg barriärer .....	20
Spårförbindelse mellan norra och södra Botkyrka .....	6	Förslag på förändringar .....	20
Urban skulpturpark i Fittja.....	7	Gröna offentliga rum– Strategi för grönområden .....	23
Residence Botkyrka.....	7	Strategi för grönområden.....	23
Pågående planering i Fittja .....	7	Bygg nytt – strategi för bebyggelse .....	24
Beskrivning av Fittja.....	8	Förslag på uppdrag för nya detaljplaner .....	24
Landskapsbild .....	8	Förslag på fördjupade studier .....	29
Kulturhistoria.....	8	Förslag till fortsatta utredningar .....	32
Bebyggelse .....	10	Arbete med att ta fram Framtid Fittja.....	33
Service.....	12		
Ägandeförhållande.....	12		



## INLEDNING

Fittja byggdes färdigt på tre år under 1970 talet. Inte så mycket har hänt sedan dess och det som byggts har inte kopplats till en övergripande helhet av Fittja. Det är dags att utveckla en helhetsbild för att ha handlingsberedskap inför de förändringar som kan och bör komma. Vad fungerar, vad fungerar inte och vad behöver göras? Hur vill vi att Fittja ska se ut om 30 år?

Framtid Fittja är ett långsiktigt och strategiskt program som anger inriktningen för hur stadsdelens fysiska miljö ska utvecklas. Programmet redovisar flera förslag till förändringar av den fysiska miljön i Fittja. Vissa förslag kan genomföras inom ett år, andra inom fem år och vissa först om 30 år. Programmet har arbetats fram utifrån en studie av stadsdelens förutsättningar i dialog med de boende i Fittja.



Kartan visar programområdets läge Stockholms regionen.

Framtid Fittja är också ett detaljplaneprogram. Ett sådant program syftar till att underlätta kommande detaljplaner, genom att ange planernas utgångspunkter och mål. Ett detaljplaneprogram är en del i en demokratisk process, där man kan komma överens om förutsättningarna att utveckla en stadsdel och visa förslag på utveckling.

### Programområdets avgränsning

Utredningsområdet motsvarar stadsdelens avgränsningar. I norr och i väster avgränsas Fittja av trafiklederna E4 och Botkyrkaleden. I söder och i öster finns naturliga avgränsningarna Albysjön och Albyberget.

Norr om Botkyrkaleden ligger ett handelsområde, som administrativt ingår i stadsdelen Fittja. Däremot upplevs området mer som en del av verksamhetsområdet i Slagsta, norr om E4. Handelsområdet har därför inte studerats i Framtid Fittja.



Kartan visar programområdets avgränsning om Fittjas intilliggande stadsdelar.

## Vision Framtid Fittja

Fittja är en långsiktigt hållbar stadsdel. Kommunen har arbetat aktivt med stadsmiljön för att främja en ekonomisk, social och ekologisk utveckling. Ett sätt att främja social hållbarhet i Fittja har varit att skapa trevliga och tillgängliga allmänna platser, t.ex. gator, torg och parker. Dessa platser erbjuder nu möjligheter att umgås för Fittjaborna och skapar trygghet och delaktighet.

I Fittja präglas bebyggelsen av en hög arkitektonisk kvalitet. Den ursprungliga bebyggelsen avtecknar sig i stadsbilden. Byggnader som tillkommit senare har kompletterat och berikat stadsdelen. Fittja är ett av de bästa exemplen på hur miljonprogramsområden har utvecklats till moderna och levande stadsdelar.

## SAMMANFATTNING

För att nå visionen beskrivs tre strategier för Framtid Fittja, för att få en hållbar utveckling under den kommande 30-årsperioden. Det handlar om att utveckla bebyggelse, trafikstruktur och grönområden.

Fittja kan utvecklas genom att stärka centrum och genom att förtäta stadsdelen. Det kan även finnas möjligheter att anlägga bryggor vid Fittja äng för båtar och villor på vatten. Nya byggnader ska komplettera Fittja på olika sätt. De ska ha en hög arkitektonisk nivå och vara anpassade till stads- och landskapsbilden.

Trafikmiljön i Fittja ska ändras för att främja ett hållbart resande. Det innebär att gång- och cykelvägarna ska bli genare, tillgängligare och attraktivare. Gaturummen kring lokalgatorna ska få en omgivande bebyggelse för att sänka hastigheter och öka tryggheten. För att skapa en ny struktur för trafiken till i Fittja och intilliggande områden föreslås nya kopplingar. Två exempel på kopplingar är att ansluta Hallundavägen till Botkyrkaleden och att ansluta Krögarvägen till Vårdshusvägen.

Fittjas parker ska bli mer attraktiva och tillgängliga att använda för spontanidrott, lek och rekreation. Genom dalgången i södra Fittja kan anläggningar med dammar och mindre kanaler skapas, som renar dagvatten och samtidigt erbjuder plats för konst och promenadstråk.

För att börja förverkliga Framtid Fittja behöver nya detaljplaner arbetas fram, t.ex. för centrala Fittja och för Krögarvägen. Det möjliggör en förtätning av centrum och en utveckling av Krögarvägen till Fittjas stadsgata. På längre sikt är det även intressant att pröva en förtätning av Fittja i stadsdelens ytterområden.

## BAKGRUND

### Uppdrag

I mars 2006 beslöt kommunen att arbeta fram en detaljplan för bostäder på den tomt i Fittja som tidigare rymde Ängsskolan. Tre arkitektfirmor anlätades för att ta fram förslag på hur tomten kan bebyggas. Kommunen planerade samtidigt att utveckla parken Fittja äng. För att samordna planeringen av Ängsskolan och Fittja äng utökades arkitekternas uppdrag till att ge förslag på hur hela södra Fittja kunde utvecklas. Med förslagen som underlag ordnades en dialog mellan de boende i Fittja och kommunens representanter. Av dialogen framgick att de boende ville bevara Fittja äng men att stadsdelen borde kompletteras med bebyggelse på andra ställen.

Som en följd av dialogen beslutade kommunstyrelsen i mars 2007 att ta fram ett förslag till detaljplanprogram för Fittja. I november samma år kompletterades uppdraget med att även omfatta villor på vatten.

### Miljöbedömning

Detaljplaneprogrammet föreslår flera uppdrag till detaljplaner. En del kan medföra en betydande miljöpåverkan. En enskild bedömning kommer att göras av behovet att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i samband med arbetat att ta fram nya detaljplaner i Fittja. Genomförandet av Framtid Fittja kan leda till många positiva konsekvenser för miljön, t.ex. att dagvattnet blir renare när det når Albysjön. Det blir även mer attraktivt att gå och cykla istället för att ta bilen. En förtätning innebär att bilbehovet minskar då underlaget för lokal service ökar.

### Detaljplaner

Nu gällande detaljplaner i Fittja vann laga kraft under sjuttioalet och överstämmer med gällande markanvändning. Alla förslag i Framtid Fittja förutsätter nya detaljplaner.

## RUFS 2010

I plankartan för Stockholms län har bebyggelsen delats in i tre olika kategorier. Fittja har delats in i kategorin ”Regional stadsbygd med utvecklingspotential”. Enligt RUFS ska huvuddelen av regionens nya bostäder och lokaler tillkomma i denna typ av bebyggelseområden. Stadsutvecklingen bör där stimuleras så att den blir sammanhängande och tät, med blandade funktioner och varierande urbana funktioner för olika grupper, enligt RUFS 2010.

### Översiktsplanen för Botkyrka 2002

Översiktsplanen för Botkyrka antogs 2002 och aktualitetsförklarades 2006. Nu arbetar kommunen fram en ny översiktsplan. Men enligt den gällande planen på sidan 45 ingår parkmarken i västra delen av Fittja i ett anvisat förändringsområde. Kommunens avsikter för området är följande:

”Området föreslås för kontor, lättare industriableringar och handel. Ny bebyggelse bör utformas så att inomhusmiljön vad gäller buller och luft blir tillfredställande. Den bör utformas så att den verkar bullerdämpande på bakomliggande områden”

### Spårförbindelse mellan norra och södra Botkyrka

Botkyrka kommun gav 2002 i uppdrag till *Scandiaconsult* att genomföra en översiktlig sträckningsstudie för en spårförbindelse, för att undersöka hur Botkyrkas kommundelar kan sammankopplas. Resultatet blev rapporten ”Sträckningsstudie Spårväg Botkyrka: Riksten – Tumba – Norra Botkyrka”. Ändstationerna ska enligt förslaget vara Fittja och Riksten.



Fotomontage av spårtaxi med höghusen i Fittja i bakgrunde. Montaget är gjort av Lux Lucid.



## Urban skulpturpark i Fittja

I samband med kommunens ettårsplan för 2008 gav kommunstyrelsen uppdrag till kommunledningsförvaltningen, Mångkulturellt centrum och till berörda förvaltningar att genomföra en förstudie om en urban skulpturpark på Fittja äng. Arbetet ska samordnas med det övriga utvecklingsarbetet i Fittja.

## Residence Botkyrka

För att genomföra förstudien om en urban skulpturpark tillsattes en arbetsgrupp som föreslog att ett ateljéprogram skulle tas fram med namnet "Residence Botkyrka". Ateljéprogrammet finns idag och skapar både förutsättningar för en skulpturpark och för att arbeta med offentlig konst i andra delar av kommunen.

Botkyrka konsthall driver ateljéprogrammet Residence Botkyrka, i samarbete med Samhällsbyggnadsförvaltningen och Mångkulturellt centrum. Det är ett center med ett nationellt uppdrag om migrationsforskning. Syftet med ateljéprogrammet är att skapa goda förutsättningar att använda konsten som en katalysator i samhällsutvecklingen. För att skapa fler uppdrag till Residence Botkyrka har kommunen utvidgat tillämpningen av enprocentsregeln. Nu gäller den även för allmänna anläggningar, t.ex. gator och parker.

## Fittja, Residence Botkyrka och Fittja Open

Ateljéprogrammet Residence Botkyrka har en särskild koppling till stadsdelen Fittja. Programmet utvecklades från ett uppdrag att utreda förutsättningarna för en Urban skulpturpark i parken Fittja äng. Det ordnas även bostad och ateljéer till konstnärerna i Fittja. I hela stadsdelen ordnas en konstutställning varje år, som heter Fittja Open.

## Pågående planering i Fittja

Tekniska nämnden beslutade i november 2011 att avsätta en budget på 100 miljoner kronor för att anlägga öppna dagvattenläggningar genom Fittja och Alby.

I november 2011 gav Samhällsbyggnadsnämnden uppdraget att fortsätta förnyelsen av Fittja äng till Samhällsbyggnadsförvaltningen. Det är den norra delen av parken som avses där det bland annat ligger en lekplats och en parkeringsplats.

2010 antogs detaljplanen för Fittjaterassen. Planen skapar möjligheter att bygga stadsradhus med sammanlagt 54 bostäder som ska upplåtas med ägande- och bostadsrätter. Genom bostadshusen går ett stråk med mindre torg som skapar en gen gångväg mellan Fittja äng och Fittja centrum. Projektet innebär även att Vårdshusvägen och Fittja äng utvecklas med bland annat konstnärlig utsmyckning. Området Fittjaterassen kan komma att byggas under hösten 2012.



Foto till vänster är från konstprojektet Satellitstaden, där satellitmottagarna har färgats. Projektet arbetades fram under vistelsen i Residence Botkyrka. Fotot är taget av Isabel Löfgren som även har gjort konsten, i samarbete med Erik Krikortz.



Illustrationen till höger visar hur kvarteret Fittjaterassen kan upplevas när radhusen är uppförda.

## BESKRIVNING AV FITTJA

### Landskapsbild

Fittja ingår i en större dalgång i öst-västlig riktning och som är en del av Svealands sprickdalsterräng. Landskapet i Fittja består i den norra delen av en mindre höjd och i den södra delen är en dalsänka. Området är tydligt avgränsat i norr av en serie med mindre bevuxna höjder som ingår i en grusås. I söder avgränsas Fittja av Albyåsens norra sluttning som är bevuxen med björk och granskog. Mot öster är Fittja avgränsat av Albysjön. På andra sidan av Albysjön finns brant och kuperad terräng som består av Häggstaberget och Masmoberget.

### Kulturhistoria

#### Dalgångar i norra Botkyrka

Dalgångarna i norra Botkyrka har sedan stenåldern befolkats av människor som brukat jorden. Innan Fittja byggdes grävdes flera fornminnen bort från marken som senare exploaterades. Till exempel fanns det ett gravfält där Fittja centrum idag står.

#### Fittja gård

Fittja gård har gamla anor och fornlämningar i marken vittnar om att det funnits en gårdsbildning här för jordbruk, åtminstone sedan vikingatiden. Gården fick sitt namn efter en fuktäng som växte vid Albysjön. Fuktäng är en äldre benämning för strandäng. Namnet Fittja efter det gamla namnet för fuktäng som är ”fit”, eller i bestämd form ”fitet”.

Genom Fittja gård gick Riksväg Ett, en landsväg som förband Stockholm med den södra delen av Sverige. Längs med landsvägen anlades en allé med askar. Under 1700-talet var gården även ett vårdshus och Carl XII och Gustaf Linné lär ha sovit här. Under samma århundrade skapades även rum för en häradsrätt och ett häkte vid gården. Under 1800-talet tog Fittja gårds storhetstid slut, när



Huvudbyggnaden till Fittja gård med den gamla allén av lindar, vid Riskvägen.

transporterna mellan Stockholm och södra Sverige istället företogs med ångbåtar.

Norr om Botkyrkaleden står den ursprungliga huvudbyggnaden till Fittja gård som är uppförd på 1700-talet, som idag används som privatbostad. I början av 1800-talet byggdes en ny huvudbyggnad med två flyglar i empiristil. Husen är ordnade kring en gemensam gård. Ett modernt hus har byggts till gården i början av 2000-talet.

Fittja gård finns bevarat med sin allé. I sluttningen mot dalsänkan växer fortfarande ekar och längs med vattenbrynet växer alar från tiden då Fittja var en landsbygd.





Orienteringskarta över Fittja

## Miljonprogrammet och Fittja

Stadsdelen Fittja planerades av arkitektbyrån Höjer och Ljungqvist. Den bebyggda miljön som uppfördes då är en del av Fittjas kulturhistoria. Stadsdelen byggdes i samband med detså kallade miljonprogrammet. Ungefär en miljon bostäder byggdes under tio år, från 1965 till 1975. Därmed åtgärdades den låga boendestandarden och bristen på bostäder i Sverige.

Eftersom det byggdes så många nya flerbostadshusområden under så kort tid enligt samma principer påminner de ofta om varandra. En av principerna var att skilja på funktioner mellan olika områden. Fittja planerades för funktionen bostad. För att skapa ett bra bostadsområde byggdes bostadshus, offentlig service som skolor och ett antal affärslokaler för till exempel livsmedel. Grönområden sparades och utvecklades till parker för lek och rekreation eller bevarades som natur.



Illustration till generalplanen för Norra Botkyrka från 1967. Den visar ett förslag till bebyggelsestruktur för Fittja.

## Bebyggelse

Höghusen och loftgångshusen är byggda i serier och anpassade efter landskapet. Husen förstärker landskapets riktningar och höjdförhållanden. Höghusen och loftgångshusen är placerade i det högre partiet och radhusen är placerade i dalsänkan i södra Fittja. Höghusen kan på avstånd liknas vid en skulptur och bildar ett landmärke för sitt omland. I söderslutningen mellan höjden och sänkan är de offentliga byggnaderna placerade i ett band, med Fittjaskolan, Fittja gård och badhuset.

Bebyggelsen är inbäddad i grönska och mellan kvarteren finns stora parker med idrotts- och lekplatser. Handeln i området finns i centrumbyggnaden vid tunnelbanestationen. I Fittja finns även flera skolor, från förskolor till gymnasieskolor.

## Bostadshus

Bostadshusens formgivning är präglad av en modernistisk estetik som är mycket enhetlig och har i stort inte ändrats sedan de byggdes. Höghusens volymer består av två parallellt förskjutna lameller. Utformningen av loftgångshusen och höghusen är enhetlig:

- Fasaden består av betongelement med frilagd ballast.
- Fönstren placeras mitt på betongelementet
- Balkongerna är ordnade i tydliga grupper på fasaderna.

## Gårdar och kvarter

Mellan höghusen och loftgångshusen bildas tydliga gårdar. På gårdarna finns lekplatser och planteringar. Merparten av gångvägarna går genom de allmänt tillgängliga gårdarna. Flerbostadshusen på höjden kan delas in i tre kvarter som försörjs av varsin lokalgata.

## Lägenheter

Det finns cirka 2500 lägenheter i Fittja varav cirka 17 % är i småhus. Resten av lägenheterna är i flerbostadshus. Av lägenheterna i flerbostadshus är cirka 40 % treor, cirka 30 % är tvåor och enbart cirka 17 % är fyror. Husen är ordnade så att de flesta lägenheter får en fin utsikt och ett bra solvärde.





I spalten till vänster framgår höghusbebyggelsen och miljön i gårdarna mellan husen. Ovanför syns husen i bakgrunden med tunnelbaneviadukten över dalsänkan i fögrunden. Nedan framgår Fittjaskolan och Fittja centrum. Till höger är två fotografier på radhus i Fittja och längst nere till höger är perrongen till tunnelbanestationen i stadsdelen.





### Centrumbyggnad

Centrumbyggnaden är ett brett fyrvåningshus med fasad av plåt. Mot torget finns huvudentrén och skyltfönster. I byggnaden finns affärslokaler som nås via en galleria och från torget.

Centrumanläggningen ligger i direkt anslutning till tunnelbanestationen och busshållplatserna. Centrumbyggnaden är en rationell, djup och plåtkassettinklädd kontorsbyggnad i fyra våningar.

### Byggnader för kommunal service

Byggnaderna för kommunal service är alla typhus av olika slag, stadsdelens fyra förskolor är likadana envåningskomplex. Varje avdelning utgör en egen volym kopplad till en sammanhållande korridor i byggnadens mitt. Skolbyggnaderna i stadsdelen är av samma typ som i de intilliggande stadsdelarna, en paviljongbyggnad i en våning. Fittjaskolan är en större och djupare byggnadstyp med tre våningar.

### Service

Merparten av den service som finns i Fittja ligger i centrumbyggnaden. Här finns i flertal affärer bland annat en livsmedelsbutik, restaurang, café och frisör. Centrumbyggnaden rymmer även offentlig service:

- Medborgarkontor
- Bibliotek
- Familjecentral
- Kvinnorådgivning
- Vårdcentral
- Mödravårdcentral
- Barnavårdscentral
- Medicinsk flyktingsmottagning
- Psykiatrisk mottagning

### Skolor

Det finns två skolor i Fittja. Fittjaskolan som är en låg-, mellan- och högstadieskola. Intill skolan finns en idrottshall och här finns även parken Fittja äng med bland annat en fotbollsplan. Den andra är Tallidsskolan för elever på låg- och mellanstadienivå. Det finns fem förskolor i Fittja. Tre av dem är kommunala och två är privata. De privata ligger i centrumbyggnaden.

### Badhus

Vid Fittja äng finns ett badhus i anslutning till den kommunala badstranden vid Albysjön. I badhuset finns även en styrketräningslokal.

### Två kyrkor och en moské

Två nya kyrkor har tillkommit i dalsänkan, en ortodox kyrka på Stökhagsvägen söder om Fittjaskolan och en katolsk kyrka på Postängsvägen vid Albyåsen. En moské har uppförts norr om Botkyrkaleden på Tegelbruksvägen vid Albysjön.

### Mångkulturellt centrum

Fittja gård rymmer mångkulturellt centrum, en kommunal stiftelse som forskar om migration. Det är ett forum och en mötesplats för forskning och konstnärliga uttryck kring migration och social och kulturell mångfald. Här bedrivs ett café, ett bibliotek och lokaler för utbildning och föreläsningar.

### Ägandeförhållande

Parkmarken och gatumarken i Fittja ägs av Botkyrka kommun. I Fittja ägs i bostadsfastigheterna av Stockholms stad och upplåts via tomträtt. Botkyrkabyggen äger tomträtterna vid Vårdshusvägen och vid Krögervägen. Tomträtterna till flerbostadshuset vid Forvägen ägs av Wilhelm Stockholm AB. Centrumbyggnaden ägs av G-I Thorén fastigheter. Fastigheterna med radhus ägs Stockholms stad och upplåts via tomträtt till enskilda privatpersoner. En del av har friköpts av de boende.

## Trafik

### Trafikseparering

Vägarna i Fittja är planerade så att fotgängare skiljs från bilister för att minska olycksrisken. Bilvägarna går runt bostadsområdet till parkeringsytor. Parkeringsytorna ligger mellan bilvägarna och bostadskvarteren. Man kan gå till centrum, skolor och till tunnelbanestationen eller busshållplatserna utan att korsa bilvägar. Gångvägarna anpassades efter landskapet och för att spara på naturen. I de fall gångvägarna korsade bilvägarna gjordes planskilda korsningar, det vill säga tunnlar eller broar för de som går eller cyklar.

### Kollektivtrafik

I centrum finns en tunnelbanestation till den röda linjen, som förbinder Botkyrkas norra kommunal delar med bland annat centrala Stockholm. I anslutning till tunnelbanestationen finns flera busshållplatser. Härifrån kan man nå andra stadsdelar i södra Stockholm, som Tumba, Huddinge centrum och Skärholmen.

### Gång- och cykeltrafiken - barriärer och målpunkter

Om fotgängare eller cyklister ska ta sig till eller från Fittja finns det flera barriärer som försvårar framkomligheten. I norr och i öster avgränsas stadsdelen av vägarna E4:an och Botkyrkaleden. Under E4 finns en gångtunnel och för övrigt finns bara en gångbro över respektive trafikled. På broarna är man utsatt för buller, väder och vind.

Längs Albysjön går en vacker gång- och cykelväg med en fin utsikt över sjön och det omgivande landskapet. Norr om Fittja förbinder den stadsdelen med Slagsta och handelsområdet Botkyrka Handel. Söder om Fittja förbinder den stadsdelen med Alby. Albyåsen som är en naturlig barriär avgränsar Fittja söderut, över åsen går små och branta naturstigar.

I Fittjas närhet finns många mål dit fler hade gått eller cyklat om vägarna hade varit bättre utformade. I Hallunda finns bland annat en idrottsplats, flera kyrkor och affärer. Norr om Fittja finns ett

handelsområde och en mindre småbåtshamn vid Fittjaviken. Längre norrut i Slagsta finns även en marina en badplats och ett strövområde längs Mälaren. Gång- och cykelvägarna känns idag bitvis otrygga, de innebär omvägar och de är inte tydligt markerade.

Även inom Fittja finns hinder. Krögervägen avskiljer flerbostadshuskvarteren från radhusen, Fittjaskolan, Fittja äng, förskola och kolonilotter. Under vägen finns två gångtunnlar och ett oskyddat övergångsställe. Upptrampade stigar vittnar dock om att flera tar den genaste vägen rakt över Krögervägen.

### Biltrafiken

Huvudentrén för biltrafiken till Fittja går via en rondell på Botkyrkaleden. Det går även att köra till Fittja via Hallundavägen som går parallellt med E4:an till Alby. Hallundavägen ansluter E4:an norr om Fittja via Botkyrkaleden. Den ansluter även till E4:an söder om Fittja, vid Alby, där vägen går över E4:an med en bro mot Hallunda och Norsborg. Från Hallundavägen finns det två kopplingar till Fittja, en norrifrån till Forvägen och en till Krögervägen som endast är för bussar.

Det finns i huvudsak fem lokalvägar i Fittja och de har en enhetlig karaktär. Vägarna går utanför bostadskvarteren. De saknar trottoarer och har planskilda korsningar. Innanför vägarna ligger parkeringsytorna.

Vägstrukturen i Fittja kan liknas vid ett träd där Krögervägen och de övriga lokalgatorna är stammar. Krögervägen är den enda lokalvägen som går genom Fittja, från Botkyrkaleden till Hallundavägen. Den ansluter till tre av de andra lokalgatorna: Forvägen, Vårdshusvägen och Postängsvägen. Den femte lokalgatan, Stökhagsvägen, ansluter till Krögervägen via Postängsvägen och leder till Fittjaskolan och ett radhusområde som ligger vid Fittja äng.

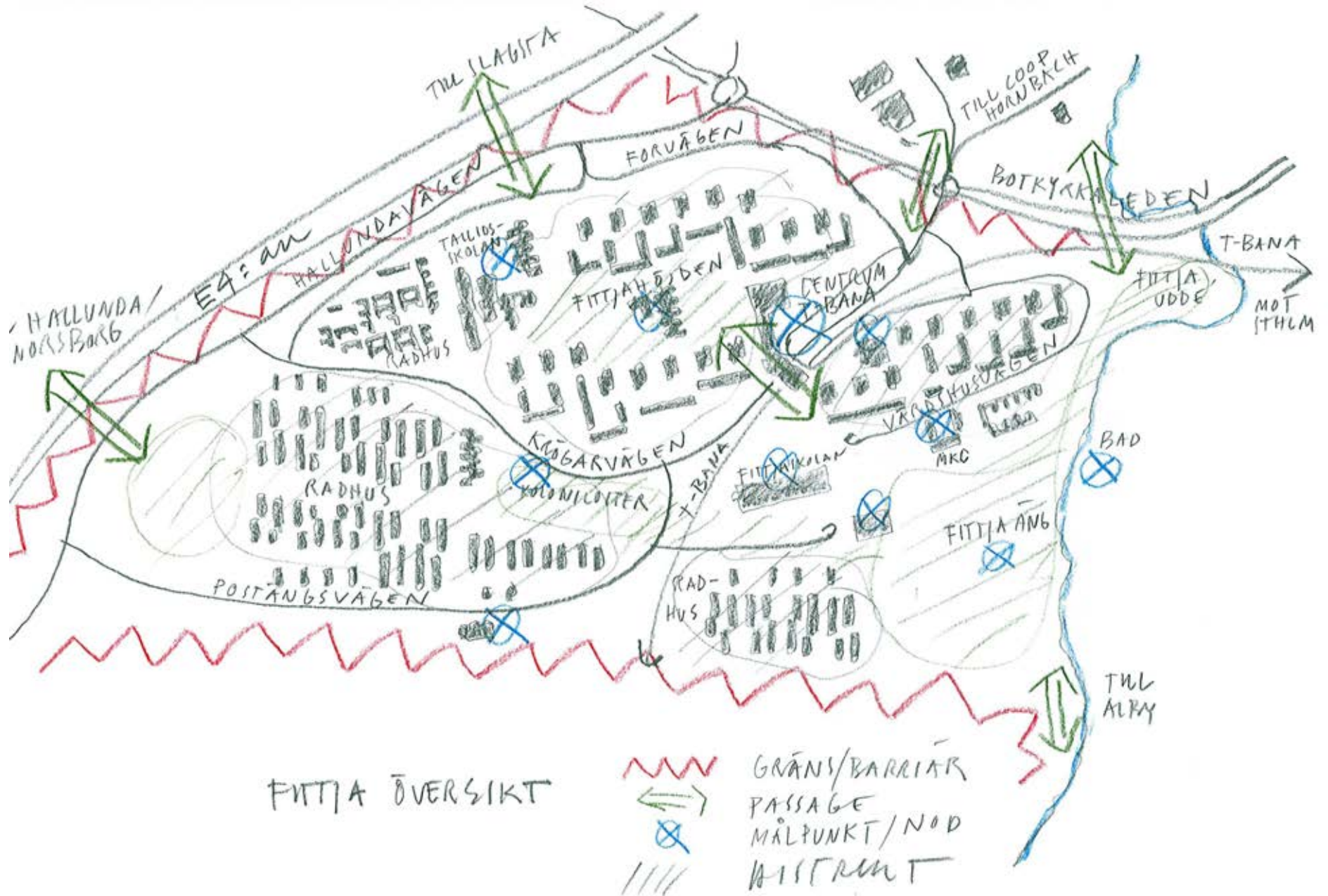


Illustration av barriärer och målpunkter i Fittja. De gröna pilarna visar befintliga passager.





Ovan är fotografier på en otrygg passage till centrum, längst med centrumbyggnadens västra fasad. Nedan visar Krögervägen och ett exempel på en upptrampad stig, som tyder på att befintliga gångvägar inte är gena.



Nedan är två foton av attraktiva gångvägar i Fittja, den till vänster är från gångvägen längs med Albysjöns vattenbryn och den till höger är gångvägen i Vårdshusvägens förlängning.



## Grönområden

Fittja uppfattas som en grön stadsdel. Gröna partier sparades ut mellan kvarteren när Fittja planerades. Stadsdelen är omgiven av stora gröna områden som bildar en buffert till de intilliggande trafiklederna. Från Fittja har man utsikt över Albysjön och de bevuxna Myrstugeberget och Albyberget.

## Fittja äng

Fittja äng är en park som ligger i dalsänkan vid Albysjön. Längst med vattenbrynet vid Fittja äng växer vass och ett par stora pilar och alar växer i strandbrynet. Längs med gångvägarna genom Fittja äng växer lönnar. Dessa trivs inte och borde bytas ut eftersom det är för högt grundvatten i parken. Strax öster om idrottshallen växer ett par stora popplar som ger parken karaktär. I parken finns fotbollsplaner, lekplatser, grillplatser och en badplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen håller på att rusta upp parken Fittja äng och har mellan 2009 och 2010 genomfört den första etappen. Det innebär att följande anläggningar rustades eller uppfördes:

- En lekplats med en mindre allaktivitetsplan.
- Grillar med sittplatser
- En konstgräsplan
- En basketplan
- Löparbanor
- En beachvolleyplan
- En större uteplats vid Fittjabadet
- En brygga och fler sittplatser vid utomhusbadet
- Tränings- och stretchningsredskap utomhus.

### Fittja udde

Parken på Fittja udde ligger i utkanten av Fittja, i anslutning till Fittja äng. Här finns en vacker utblick över Albysjön och offentlig konst. Längst med vattenbrynet växer alar och pilar.



Fotografier tagna från Fittja udde

### Allé längs med Vårdhusvägen

Vårdhusvägen går där den gamla riksvägen mellan Götaland och Stockholm en gång gick. Därför står en mycket gammal allé kvar från den tiden, i anslutning till Fittja gård. I vårdhusvägens östra del består allén mest av askar och i den västra delen av lindar.

### Fittjahöjdens park

Fittjahöjden ligger på höjden omgiven av bebyggelse. I parken finns en lekplats och en förskola. Parkens södra och norra gräns markeras av en allé med lindar, längs med en gångväg. Närmast centrum finns en stor rhododendron. I parken finns två stora dungar av tall poppel och asp.

### Grönområdet mellan Hallundavägen och radhusen vid Postängsvägen

I grönområdet växer en äng med tydliga dungar med sälg, pil och lärkträd. Gränsen mellan radhuskvarteren och parken markeras av en allé med oxel. Genom grönområdet går flera stigar, bland annat från radhuskvarteren och gångbron över E4. Vid anslutningen till bron står en mycket gammal ek. Mellan radhuskvarteren går en gångväg som förbinder grönområdet med Fittja äng och Fittjaskolan. Gångvägen kantas av en allé av hästkastanjer.



Panorama över grönområdet väster om radhuskvarteren. Till vänster ser man flerbostadshusen i Alby och till höger framgår gångvägen mot gångbron över E4.

## Risker och störningar

### Klimatförändringar

I och med klimatförändringarna kommer det att regna mer och oftare, vilket förändrar förutsättningarna för att utveckla stadsdelen. Vattennivån i Mälaren kan komma att höjas och det påverkar även vattennivån i Albysjön. Detta kan leda till översvämningar av Fittja äng. I Klimatstrategi för Botkyrka har kommunen tagit följande beslut:

- Ny bebyggelse ska ligga minst två meter över Mälarens medelvattennivå. Undantag kan ske om risken för översvämningar på annat sätt kan minimeras.
- Nybyggnation av viktiga samhällsfunktioner ska ligga minst 3.0m över Mälarens medelvattennivå.

I Fittja utgörs marken två meter ovan vattennivån av nästan hela parken Fittja äng och gångstråket längs med Albysjön. I kapitlet om bebyggelse beskrivs risken med översvämning för de förslag som berörs. Fittja äng kommer att anpassas till översvämningshotet genom att dagvattenanläggningar byggs.

Klimatförändringarna medför även ökade dagvattenmängder vilket hotar Albysjöns vattenkvalitet. Dagvattnet kan föra med sig ämnen som sänker kvaliteten på vattnet. Behovet att skydda Albysjön har ökat eftersom den ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde. Mälaren försörjer genom Norsborgs vattenverk stora delar av Stockholm med dricksvatten. I kapitlet om Fittjas parker beskrivs hur stora områden kan komma att användas för att fördröja och rena dagvattnet innan det når Albysjön.

### Buller

Vid nybyggnation bör inte riktvärdet 55 dBA vid husfasad överskridas. Stora delar av bebyggelsen i Fittja tangerar gränsvärdet på 55 dB(A) de byggnaderna som är närmast E4 att överskrida värdet. Det framgår av "Bullerkartläggning av Botkyrka kommun", 2006-03-02 av *Ingemanssons Technology AB*.



Kartan visar ett utdrag från en övergripande bullerkartering av Ingemanssons Technology AV. Orange visar de områden som det den ekvivalenta ljudnivån är 55 dB(A). Den blå skrafferingen motsvarar Albysjön.

### Förorenad mark

Vid Fittja udde finns det föroreningar i marken. Området användes tidigare för industri men i samband med att flerbostadshusen i Fittja byggdes så omvandlades området till park. Föroreningen och den exakta platsen för föroreningen finns beskriven i ett PM och i en rapport upprättade 21 oktober 2005 av WSP Environmental. Eftersom föroreningen finns minst 0,5 meter ned i marken finns ingen risk för att människor hälsa ska komma till skada på kort sikt.

### Radon

Större delen av Fittja är klassat som lågriskområde för radon och vissa delar som normalriskområde. Fittja udde är ett högriskområde. Lägenheterna har inte problem med generellt höga radonvärden.



## STYRKOR OCH SVAGHETER, HOT OCH MÖJLIGHETER

Programmet är framtaget för att bygga vidare på Fittjas styrkor och förverkliga stadsdelens möjligheter. Vilka är då dessa? Här följer en beskrivning av vilka styrkor och svagheter som finns i Fittja och vilka hot och möjlighet stadsdelen har.

### Styrkor

#### Husen

Arkitekturen i Fittja är ett framstående exempel från den tiden då miljonprogramsområdena uppfördes. Husens placering är anpassade efter terrängen. Stora delar av stadsdelen är helt bilfri och husen omgärdas av flera grönytor och gårdar. Lägenheterna i höghusen är ljusa och har en god utsikt över det intilliggande naturlandskapet. Från Fittja ser man Albysjön och de be vuxna intilliggande bergen: Myrstugeberget och Albyåsen. De befintliga arkitektoniska kvaliteérna är en styrka att bygga vidare på.

#### Privat- och offentlig service

I parken Fittja äng som ligger vid Albysjön kan man till exempel bada och spela fotboll. 1 km söder om stadsdelen finns friluftsområdet Flottsbro med skidbacke. Inom motsvarande sträcka norrut finns flera båtklubbar och en badplats och ett naturområde längst med Mälarens strand.

I Fittja finns en god tillgång till kollektivtrafik med bland annat tunnelbana, efter 30 minuter är man i Stockholms centrum. Från Fittja centrum går flera bussförbindelser till intilliggande stadsdelar. Här finns även en god tillgång till offentlig och privat service i centrumet. I stadsdelen finns exempelvis flera skolor, förskolor och ett badhus. Strax norr om stadsdelen finns ett handelsområde som heter Botkyrka handel. I stadsdelen finns även flera kyrkor och en moské.

#### Fittjagård och Mångkulturellt centrum

I Fittja finns en bevarad kulturhistoria, ett exempel är Fittja gård som finns kvar med en allé som visar var den gamla riskvägen gick. Nu används byggnaderna av Mångkulturellt centrum, en stiftelse som forskar på migrationsfrågor. I centrumet finns ett bibliotek, en restaurang och en utställningshall.

### Svagheter

#### Orieterbarhet och trafik

Den vackra omgivningen med Albysjön och Albyberget bildar naturliga hinder tillsammans med de intilliggande huvudvägarna. Dessa hinder avskärmar Fittja! Då det finns få kopplingar över dessa barriärer och bara en entré för bilister. Strukturen på vägarna i Fittja skapar också avstånd och barriärer. Det innebär bland annat att det blir svårt att hitta i Fittja. Om man inte känner till stadsdelen är det svårt att orientera sig.

#### Brist på variation

Det finns lite variation av olika typer av hus i Fittja, de flesta är bostadshus med hyreslägenheter. Det finns få stora och små lägenheter och få hus med andra upplåtelseformer. Dessutom finns det få arbetsplatser, affärs- och samlingslokaler. Även arkitekturen i Fittja är för enhetlig och behöver kompletteras med nya uttryck.

### Hot

Om centrum inte utvecklas kan det istället utarmas. Risken är att fler väljer att handla i andra centrum längs med tunnelbanans röda linje eller i externa handelsområden norr om Botkyrkaleden. Det området är både ett hot och en möjlighet.

## Möjligheter

### Utveckla centrum

Fittja centrum har goda förutsättningar att utvecklas. Idag är det många som passerar Fittja för att byta förbindelse eftersom tunnelbanans röda linje och ett flertal bussförbindelser stannar här. När planerna förverkligas med spårförbindelse mellan Fittja och Riksten blir möjligheterna ännu bättre. Idag passerar många Fittja centrum men endast ett fåtal av dem väljer att utnyttja utbudet idag, enligt Botkyrka Byggens boendekäter. En möjlighet är att utveckla centrum genom att göra det attraktivare och sammankoppla det med busstationerna och tunnelbanans stationsbyggnad.

### Överbygg barriärerna

En av Fittjas styrkor är att det finns attraktiva områden i närheten. I norr finns ett handelsområde och Mälarens strand. En möjlighet är att göra stadsdelen attraktivare genom att bygga över de hinder som finns för att öka tillgängligheten till närområdet för Fittjaborna.

### Möjligheter till förtätning

Det finns goda möjligheter till förtätning i Fittja. För det finns ytor som är outnyttjade och goda förutsättningar att ordna parkeringsplatser. Ytorna kan utvecklas för att rena dagvatten, till parkmark eller bebyggas. Det kan skapa tryggare platser och komplettera Fittja med nya arkitektoniska uttryck och funktioner.

Ett vanligt hinder till förtätning är att det finns begränsade möjligheter att ordna parkeringsbehovet. Men i Fittja står många parkeringsplatser tomma. Behovet av bil och parkeringsplatser begränsas av den goda tillgången till service och kollektivtrafik. Vid en förtätning finns goda möjligheter att utnyttja befintliga parkeringar i Fittja och goda alternativ till att ta bilen.

## Konst + Vatten = Sant

I Fittja planeras öppna dagvattenanläggningar genom hela stadsdelen. Det kan ske genom att anlägga dammar, fuktängar och öppna vattendrag i Fittja. Dessa anläggningar kan även bli ett spännande inslag i Fittjas parker och en intressant inramning till olika konstprojekt. Här kan även arenor skapas för Fittja Open, en årlig konstutställning i stadsdelen.

## FÖRSTÄRK STRÅK OCH ÖVERBYGG BARRIÄRER

Botkyrka kommun ska arbeta för ett mer hållbart resande. Det innebär bland annat att det måste bli attraktivare att gå, cykla eller nyttja kollektivtrafiken i Fittja. När nya vägar planeras ska de vara attraktiva, tillgängliga och ge väl fungerande mötesplatser, till exempel genom att anlägga trottoarer och attraktiva platser att stanna upp.

Kommunen kommer även att arbeta för ett hållbart resande för bilen genom att arbeta med vägnätet. Genom att skapa fler entréer

till Fittja avlastas det lokala vägnätet i stadsdelen. Genom att skapa genare vägar för biltrafiken minskar behovet av onödiga omvägar och därmed också trafikbelastningen.

### Förslag på förändringar

#### Attraktivare gångväg mellan Hallunda och Fittja Äng

Ett konst- och vattenstråk är planerat att anläggas längs med gång- och cykelvägen som går från Hallunda över E4:an till Fittja äng. Förutsättningarna att anlägga stråket förbättras om det skapas en grön koppling mellan Fittja äng och grönområdet söder om Krögarvägen.



Celsing Arkitekter har arbetat fram ett förslag på en ny vägstruktur och en ny bebyggelsestruktur i Fittja. Bebyggelsestrukturen presenteras i det kommande avsnittet Bygg nytt.



### Krögervägen blir Fittjas huvudgata

Krögervägen är den enda vägen som går genom Fittja, alla andra är återvändsgator. Vägen bildar en barriär som delar upp stadsdelen i två delar. Krögervägens karaktär bör förändras mot en mer stadsliknande miljö med tätare bebyggelse, trottoarer och övergångställen. Vägen behöver bidra till att kopplar ihop stadsdelen.

Hastigheten på Krögervägen bör begränsas och vägen kan anslutas till Vårdhusvägen och öppnar upp mot Hallundavägen för personbilstrafik. Fittjaborna genar över Krögervägen och undviker tunnlarna vilket tyder på ett behov av trottoarer, hastighetssänkande åtgärder och fler övergångställen. Detta behov förstärks av en ny bebyggelse vid Krögervägen

Botkyrka kommun har tagit fram en rapport som utreder möjligheterna att anlägga en spårförbindelse mellan Fittja och Tumba. Under utvecklingsarbetet med Krögervägen är det viktigt att beakta möjligheten att anlägga en spårförbindelse längs med vägen.

### Attraktivare och tillgängligare gångväg längs med Albysjön

Det finns en gångväg längs med Albysjön. Vägen ingår i ett längre stråk längs med Albysjön och Mälaren. Gång- och cykelvägen kan höjas upp för att den inte ska bli översvämmad. Den kan även bli attraktivare genom att det planteras vass längs med vägen och att mindre bryggor leder ut till det öppna vattnet där man kan fiska eller titta på utsikten.

### Ny entré till tunnelbanan

Tunnelbanestationen kan utvecklas med ytterligare en entré söder om perrongen. Behovet av en ny entré kommer att förstärkas när andra förslag i programmet har genomförts, till exempel om radhusområden har byggts i södra Fittja. En ny entré innebär att det blir genare att ta sig till södra Fittja och till Fittja äng. Det kan även innebära en tryggare väg till och från tunnelbanan.

### Sociodukt

Gångbron över E4:an kan ersättas med en överbyggnad mellan Fittja och Hallunda, en så kallad sociodukt eller en social koppling. Sociodukten ska inte bara möjliggöra, utan även locka människor att ta sig över E4:an. Sociodukten bildar tillsammans med det föreslagna konst och vattenstråket en attraktiv mötesplats.

Det här innebär att Hallunda blir mer tillgängligt för Fittjaborna och vice versa. Det blir även lättare att ta sig till de strövområden som finns längs Mälaren.

### Koppling över Botkyrkaleden

Utred hur en bättre koppling över Botkyrkaleden kan åstadkommas för fotgängare. Detta är viktigt eftersom dagens situation är farlig när Fittjaborna genar över leden.

### Nya kopplingar och entréer för bilvägar

- Skapa en koppling mellan Vårdhusvägen och Krögervägen genom en förbindelse under tunnelbaneviadukten söder om stationen.
- Öppna förbindelsen mellan Krögervägen och Hallundavägen för biltrafik. Detta är en entré för bilar som tidigare varit öppen. Men den stängdes på grund av att utformningen inneburit risker för trafikolyckor. Att öppna för biltrafik förutsätter en annan utformning av anslutningen som ger en säker trafiksituation och säkerställer framkomligheten för buss.
- Förläng Postängsvägen fram till Hallundavägen. Det skulle skapa ytterligare en entré till Fittja och leda bort trafik från Krögervägen.





Bilderna ovan till vänster visar hur strandbrynet i Fittja och badplatsen kan kompletteras med däck, spänger och utsiktsplatser. Illustrationen till höger visar hur spängerna kan gå över en en fuktäng i Fittja äng. Ramböll har studerat hur ett dagvattenstråk kan anläggas i västra Fittja som framgår nedan till höger. Det är viktigt att skapa en grön koppling mellan Fittja äng och Fittja stråket, som leder fram till bron över E4. Bron byggas om till en sociodukt, se bilden nedan till vänster. Den skapar en trevlig och tydlig koppling mellan Hallunda och Fittja. Illustrationen av sociodukten. gjord av Lux Lucid. Dessa projekt kan tillsammans bilda en konst och vattenpark, kantat av skulpturer och arenor för kultur. Projektet ökar möjligheterna för Residence Botkyrka och Fittja open.





## GRÖNA OFFENTLIGA RUM- STRATEGI FÖR GRÖNOMRÅDEN

### Strategi för grönområden

Det finns ett behov att utveckla grönområden och parkerna i Fittja. Det innebär att kommunen bland annat ska förbättra möjligheterna för rekreation som lek, promenad och spontant idrottande. De ska också öka variationen i vegetationen och eftersträva öppna lösningar och omhändertagande av dagvatten. Med dessa lösningar kan parkerna både bli mer estetiskt tilltalande och gynna den biologiska mångfalden. I ett arbete med att utveckla Fittjas grönområdena ska tillgängligheten tillgodose. Fittjaborna ska kunna känna sig trygga i sina grönområden. Kombinationen av aktivitet och estetisk utformning gör grönområden och parkerna mycket attraktiva.

### Dammar för att rena vatten

Dagvattenhanteringen i norra Botkyrka behöver utvecklas. Kommunen kommer därför att anlägga öppna dagvattenlösningar i Fittja genom en fuktäng och mindre dammar. Dammarna ska rena, fördröja och sedimentera föroreningarna från dagvattnet i Botkyrkas norra stadsdelar. Dagvatten är regnvatten som leds bort från hårdgjorda ytor som tak och vägar. Vattnet kan föra med sig farliga ämnen som tungmetaller, olja och salter. Idag leds dagvattnet från de norra kommundelarna till Albysjön via en tunnel genom Albyåsen.

Klimatförändringen innebär att det kommer att regna oftare och intensivare. Den ökade nederbörden innebär en större påverkan på Albysjön genom att mer dagvatten når sjön. Det finns ett stort behov att säkerställa vattenkvalitet i Albysjön eftersom den ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde, som är en dricksvattentäkt för stockholmarna. Det finns stora områden i Fittja som kan användas för dagvattenanläggningar, t.ex. konstgjorda dammar och kanaler. Programmet föreslår att dammar anläggs mellan radhusområdet i sydvästra Fittja och E4:an. Det finns även stora grönområden som kan användas för omhändertagande av dagvatten i Fittja, mellan bostadskvarteren och Botkyrkaleden.

### Konst och vattenstråk

Dagvattnet kan göras till en tillgång i parkmiljön. Förutsättningarna för ett kombinerat vatten- och konststråk från E4:an mot Albysjön bör prövas. Ett gångstråk längs dammar och kanaler med inslag av konst, paviljonger, parkområden och utblickar kan bli ett besöksmål även för målgrupper utanför Botkyrka.

Eftersom det har anlagts en ny fotbollsplan så kan den befintliga planen som ofta översvämmas tas bort. Här kan istället en dagvattenpark anläggas. Enligt Swecos förslag så kan en fuktäng anläggas, därmed återgår marken till sitt ursprungliga och naturliga tillstånd. Området hjälper till med rening av dagvatten och bidrar till en ekologisk mångfald med djur och växter som gör parken trevligare att vistas vid Fittja äng. Vid vattenbrynet i fuktängen föreslås en upphöjd gångväg anläggas då den nuvarande gångvägen ofta översvämmas. Från gångvägen kan bryggor anordnas där man till exempel kan fiska eller titta på utsikten. Väster om gångvägen i parken kan vattnet ledas genom markbäddar i ängen ner till fuktängen. Här vore det lämpligt att arbeta med konst för att markera ett samband mellan Fittja äng och Konst- och vattenstråket.

### Utveckling av Fittja äng

Kommunen har anlagt en konstgräsplan för fotboll för två elvamannalag. Utöver det bör nya entréer till parken skapas. Parken bör också få ett större innehåll och en bättre anpassning till lek, rekreation och idrott. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer under sommaren och hösten 2012 att fortsätta med upprustningen av Fittja äng. Genom att bland annat arbeta med lekplatsen vid Mångkulturellt centrum.

### Fittjahöjdens park

Kommunen föreslår att Fittjahöjdens park utvecklas till en stadsdelspark. Här finns många olika aktiviteter och användningsområden. Förutsättningarna att utveckla parken förbättras om den bebyggelse som är i parken omlokaliseras, så att parkytan frigörs.



## BYGG NYTT – STRATEGI FÖR BEBYGGELSE

### Riktlinjer för ny bebyggelse

Framtid Fittja syftar framför allt till att visa hur stadsdelen fysiskt kan utvecklas på kort och på lång sikt. Hur ny bebyggelse kan komplettera på platser där redan befintlig infrastruktur gör exploateringar kostnadseffektiva. Ny bebyggelse kan vitalisera och berika miljön socialt. De nya tilläggen bör inte präglas av samma övergripande enhetlighet som den ursprungliga bebyggelsen. Istället ska de vara exempel på varierade uttryck av arkitektur. Möjligheten att pröva viss grad av självbyggeri skulle till exempel kunna få intressanta effekter såväl socialt som arkitektoniskt.

Genom att bygga nytt ska Fittja berikas och vitaliseras. En viktig strategi är att identifiera de platser som karaktäriseras av både brist och potential. Det vill säga sådana platser som inte utnyttjas för bebyggelse idag, som präglas av brist och något slag och där en ny byggnation löser både bristsituationen och bidrar till en förstärkning och kvalitetshöjning. Gemensamt för de föreslagna platserna för bebyggelse är att de genom sin placering kan förstärka närmiljön i ett större område, förutom att de erbjuder nya bostäder eller lokaler.

Bevara och utveckla arkitekturen

Det finns flera arkitektoniska kvalitéer i Fittja. Bebyggelsen är anpassad efter landskapet och det är spännande att röra sig över gårdarna mellan husen. Höghusen bildar en skulptural verkan och ett landmärke från sitt omland. Men arkitekturen behöver utvecklas med nya uttryck som harmoniserar med de befintliga uttrycken. Om Fittjas hus blir mer unika och skiljer sig från de andra samtida områden som byggdes under rekordåren så påminns betraktaren av en sanning: Fittja är inte bara ett område som byggdes under miljonprogrammet utan också en unik stadsdel i Stockholm.

Komplettera Fittja

Utbudet av bostäder består i Fittja till stor del av två till treor som upplåts via hyresrätt. Det finns en efterfrågan på bostäder i stadsdelen och särskilt på mindre och större lägenheter. Specialbostäder behöver byggas för t.ex. äldre och ungdomar. När nya bostäder byggs ska stadsdelen kompletteras med nya upplåtelseformer. Genom att komplettera utbudet av bostäder i Fittja möjliggörs en lokal boendekarriär.

De flesta hus i Fittja rymmer bostäder vilket innebär att stadsdelen behöver kompletteras med andra funktioner. Det saknas mötes- och affärslokaler. En ny mötesplats kan till exempel vara ett Idehus, eller en ideastore i Fittja, det är en samlingsplats för kultur och samhällservice. I Fittja behöver vi även komplettera med nya arbetsplatser.

Skapa liv mellan husen

Ny bebyggelse kan bygga bort otrygghet och skapa mer socialt liv längs med gatorna, parkerna och torgen i Fittja. Genom att medvetet arbeta med uteplatser och trädgårdar i anslutning till lägenheterna kan de gröna ytorna bli trevligare. Även entréer och balkonger kan skapa möjligheter till möten och umgänge.

### Förslag på uppdrag för nya detaljplaner

Förslagen som beskrivs nedan i text finns redovisade i illustrationen till höger och med bilder på nästa uppslag.

När nya detaljplaner arbetas fram är det viktigt att se över äldre planer och möjliggöra förändringar även av befintlig bebyggelse.

### Förslag till nya detaljplaner och fördjupade studier

I Framtid Fittja framgår flera förslag på områden som kan bebyggas. Dessa förslag bör prövas genom detaljplan. De har en uppenbar nytta för stadsdelen och de kompletterar Fittja. Andra förslag är mer komplexa och bör studeras vidare innan de går vidare till att bli studerade genom detaljplan.



I detta avsnitt framgår flera förslag på detaljplaner och fördjupade studier, som redovisas i kartan ovan i gult och rött. I Fittja planeras ett konst- och vattenstråk och Fittja äng håller på att rustas upp. Detta markeras med grönt. En del av stråket behöver samordnas med utredning 9: att bygga mot E4, detta området är randigt. Siffrorna motsvaras av de stycken i det här avsnittet, där framgår en fördjupad beskrivning av förslagen.



## 1. Utbyggnad och förändring av Fittja centrum

Den del av Fittjas centrumbyggnad som ligger norr om torget är lämplig för påbyggnad med bostäder. Det är ett bra läge för specialanpassat boende för äldre på grund av närheten till service och kollektivtrafik. Ett bostadshus som ramar in torget skulle kunna ge liv till platsen dygnet runt. En utkragning av centrumbyggnaden kan prövas för att skapa en trevlig inramning till Fittjas torg. Då måste utsikten från torget över Albysjön och Myrstugeberget beaktas.

En ombyggnad av den befintliga centrumbyggnaden kan också stärka platsen. Till viss del är den inåtvänd genom att fasaderna är slutna mot torget och kringliggande gångvägar. Om verksamheterna i byggnaden riktar sig mer utåt mot torg och gångvägar genom skyltfönster och nya entréer blir det mer liv och rörelse på torget. Även andra byggnader och ytor som finns vid torget kan utvecklas och förändras för att skapa ett mer levande centrum. Fler förslag som också kan prövas vid en ny detaljplan för centrum är:

- Påbyggnad av tunnelabanans stationsbyggnad som länkas ihop med centrumet.
- Utbyggnad av lokaler i markplan på höghusen söder om centrum.
- Om- och påbyggnad av ungdomens hus eventuellt med komplettering av studentbostäder.
- Se över möjligheterna att bebygga parkeringsytan öster om torget för att skapa en attraktivare helhetsmiljö.

## 2. Hus vid Fittjahöjden

Mellan Fittjahöjdens park och centrum går en gångväg som upplevs otrygg och skräpig av Fittjaborna. Längs med gångvägen skulle en suterrängbyggnad kunna prövas. I markplanet mot centrum kan lokaler för service och handel ordnas. Gångvägen blir då en levande gågata kantad av handel och verkaheter med bostäder i de övre planen. Istället för bostäder skulle det andra planet mot Fittjahöjdens park kunna användas för förskola som kan ersätta den i parken. På så sätt skulle möjligheterna att utveckla parken bli större.

2008 studerade arkitektstudenter på KTH möjligheten bygga ett Idéhus eller en "Idea store" vid Fittjahöjden. Det kan bli en samlingsplats för samhällsservice och kultur i Fittja.

## 3. Hus mellan centrum och Vårdshusvägen

Mellan centrum och Fittja äng finns en gångväg och en grönyta där möjligheten att uppföra en ny byggnad kan prövas. En sådan byggnad kan förstärka kopplingen mellan centrum och ängen. Även här skulle affärslokaler vara lämpliga så att det befintliga stråket förstärks och blir mer aktivt. Bebyggelsen skulle innebära att en grön yta till viss del exploateras vilket måste beaktas. Ytan har rekreativvärde främst under sommaren och här finns värdefulla träd. Två olika förslag på att bebygga området har tagits fram:

- White arkitekter föreslog 2006 höghus, se kollaget på nästa uppslag. Nya höghus måste samspela med de befintliga höghusen.
- Celsing arkitekter föreslog 2008 ett lägre hus som kan ligga längs med gångvägen mellan Fittja äng och centrum, se illustrationen till höger.

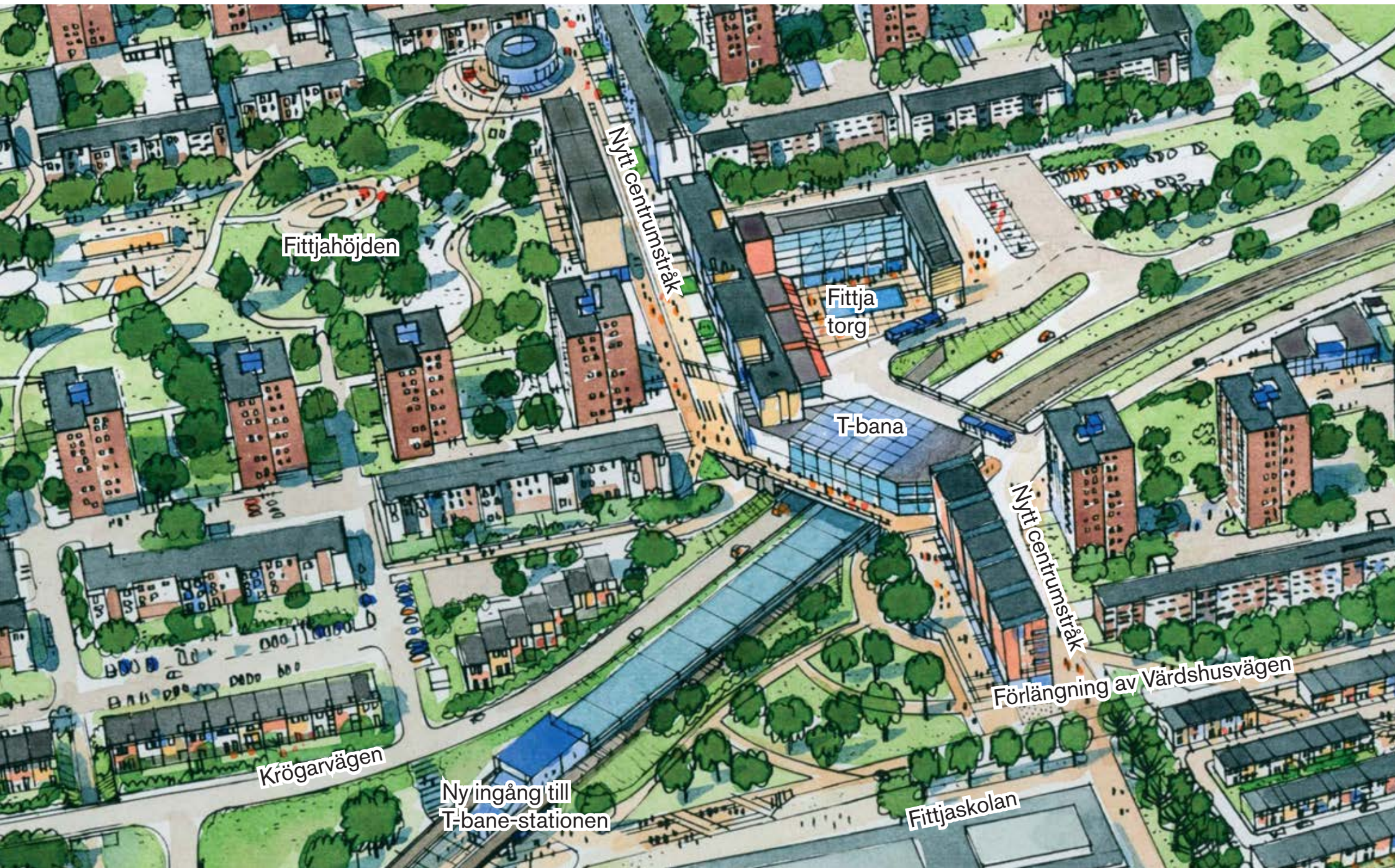
## 4. Radhus vid Krögervägen

Marken norr om Krögervägen som används för parkering är ett bra läge för bostäder. Bebyggelsen bör vara lägre för att inte ta bort utsikten från de befintliga husen som ligger norr om vägen. Radhus skulle vara lämpliga eftersom de ger en täthet i gatuplanet och förstärker livet längst med Krögervägen. De skulle få ett fint söderläge med utsikt över dalsänkan och Albyberget.

En intressant tanke är att låta de boende till viss del bygga sina hus. Genom att man får möjligheten att uttrycka sin egen identitet i boendet skapas inspirerande och varierade miljöer i Fittja.



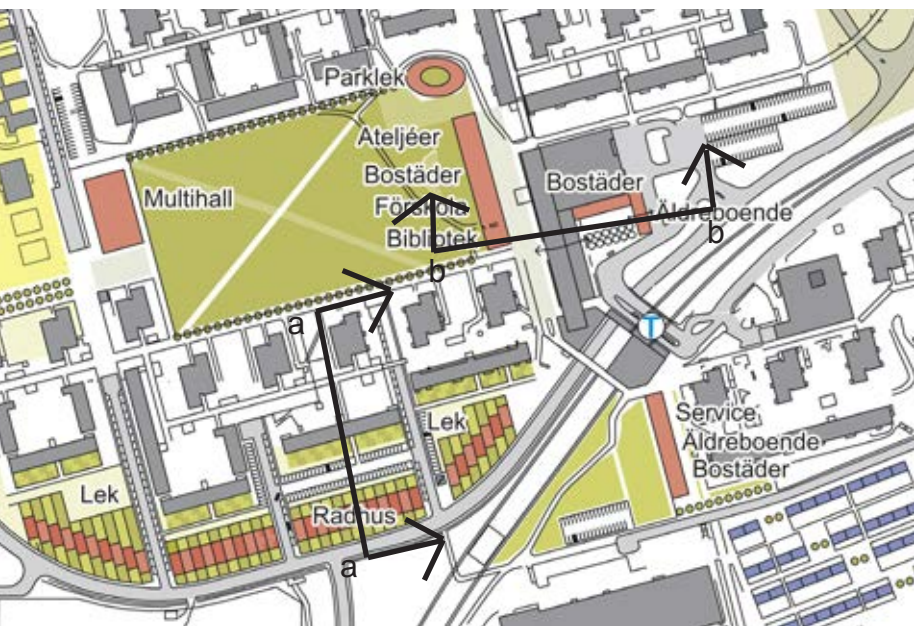
Illustration av Krisstof Laufersweiter, Sweco arkitekts AB. Illustrationen visar hur Fittja centrum kan utvecklas, enligt programmet förslag till detaljplaner. Från bilden framgår hur centrumbyggnaden har byggts på för att markera och förstärka torget. Centrum har även kompletterats med två nya byggnader som i söder och i väster. Den västra byggnaden rymmer den nya förskolan som flyttats från mitten av Fittja höjdens park. Den får därmed för större möjligheter till utveckling. Dessa byggnader kopplar ihop centrumbyggnaden med de intilliggande bostadskvarteren. Längs med Krögarvägen har radhus byggts. Även hållplatsen till tunnelbanan har kompletterats med en ny entré. Förslagen grundar sig i stor utsträckning på Celsing Arkitekterks förslag.







Sektion a-a visar hur Krögeravägen kan bebyggas med radhus och hur den bebyggelsen förhåller sig till de befintliga husen. Sektion b-b visar hur centrumbyggnaden kan bebyggas. Den visar även den planerade centrumbyggnaden väster om det befintliga centrumet. De grå ytorna visar på befintliga lokaler, de grönblå ytorna kan användas för bostäder och de gröna för förskola. Den lila lokalen kan rymma affärer.



Kartan till vänster visar förslag till en utveckling av Fittja centrum och hur centrum kan kopplas ihop med intilliggande kvarter med nya byggnader. Den visar även var sektionerna ovan är tagna.

Illustrationen till höger visar ett annat förslag på hur centrum kan byggas ut i söder. White arkitekter AB har studerat möjligheterna att uppföra höghus på den ytan.

Nedan till höger är ett fotokollage av radhus i Amsterdam i stadsdelen Borneo. Den visar ett exempel på hur radhusen i Krögeravägen kan upplevas.





## Förslag på fördjupade studier

### 5. Villor på vatten och bostadshus vid Vårdshusvägen

Villor på vatten är flytande hus som angörs via brygga eller kaj och skulle kunna prövas vid Fittja udde. Det skulle kunna bli en intressant komplettering av Fittjas bebyggelse. De skulle även kunna bli ett trevligt tillskott till strandpromenaden. Villorna kan även bidra med trygghet i parken kvällstid.



Situationsplanen nedan är gjord på uppdrag av Aquavillor som har studerat möjligheterna att anlägga en brygga vid Fittja udde, för att angöra villor på vatten.

Fotografierna nedan är tagna av Anders Bäcklander. De visar villor på vatten i Pampas Marina, i Solna.



2009 tog Tyréns fram en rapport på uppdrag av kommunen. Rapporten heter "Villor på vatten: en inventering av planförutsättningarna". En av förutsättningarna är att vattenområdet behöver muddras, vilket i sin tur förutsätter att strandbrynet måste förstärkas.

Klimatförändringen innebär att risken för översvämningar av Mälaren ökar och att sjöns medelvattennivå kommer att höjas. Risken måste

beaktas vid utformningen av angöringen till bryggorna. Parken på Fittja udde kommer att få en annan karaktär om bryggorna för villorna anläggs, till exempel kommer utsikten från parken att begränsas. Det är viktigt att se över vilka konsekvenser villor på vatten får för parken, strandbrynet och landskapsbilden. En förutsättning är att bryggorna är allmänt tillgängliga och att de kompletteras med utsiktsplatser så att en privatisering av parken motverkas.

Innan kommunen prövar villor på vatten genom detaljplan finns flera frågor att utreda. Den ekonomiska genomförbarheten av projektet måste studeras vidare, tillsammans med kostnaderna för drift och underhåll. Villor på vatten förutsätter dom för vattenverksamhet och att det finns skäl för strandskyddsdispens.

Bostäder vid Vårdshusvägen mot Fittja udde

Celsing arkitekter har tagit fram ett förslag att bygga bostadshus vid Vårdshusvägen mot Fittja udde, på samma plats som anslutningen för bryggorna kan anläggas. Detta är ett attraktivt läge med närhet till vatten och utsikt. Det bör utredas om de kan samordnas med förslaget med villor på vatten. Det finns flera viktiga aspekter som måste beaktas:

- Behovet att skapa tydliga entréer till parken Fittja äng.
- Utsikten från de befintliga husen vid Vårdshusvägen mot Albysjön.
- Kulturmiljön längst med Vårdshusvägen.
- Översvämningsrisk och förhöjd medelvattennivå.
- Strandskydd



## 6. Storgårdskvarter vid Tre pigors väg

När Tallidsskolan behöver rustas upp skulle istället en ny skolbyggnad med förskola kunna uppföras. Den skulle ersätta de befintliga skolbyggnaden och den intilliggande förskolan.

Platsen har en stor potential! En möjlig utformning skulle kunna vara ett storgårdskvarter med en gemensam gård. Kvarteret skulle även kunna inrymma bostadslägenheter. Öster om kvarteret kan plats för idrott och lek anläggas.

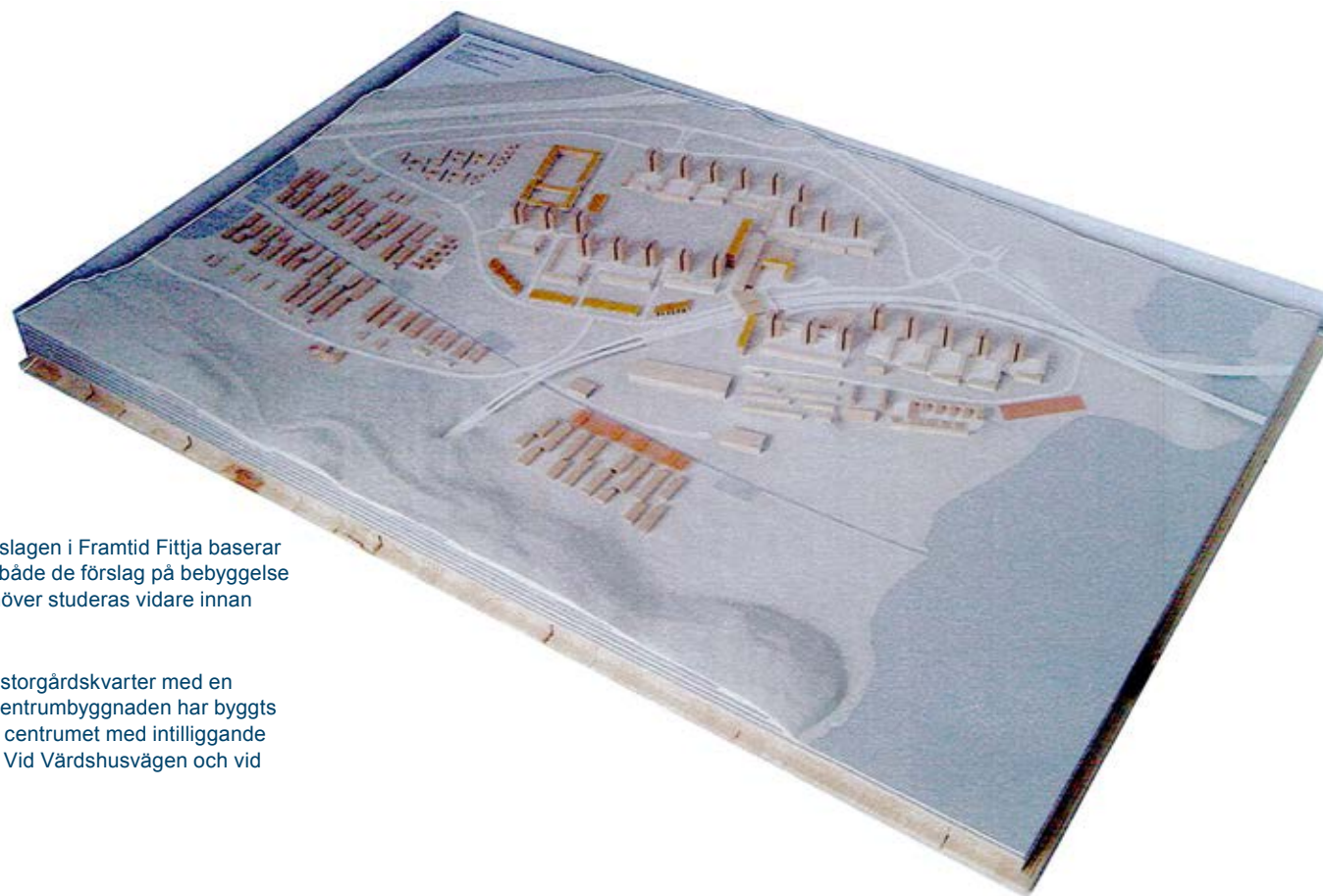
En ny byggnad skulle kunna utformas så att ljudet från trafiken på E4an avskärmas. Bullret skulle då bli mindre för barnen som leker på skolgården och i parken Fittjahöjden. Det blir även bättre för de närboende.

## 7. Bostäder söder om Krögarvägen

Möjligheten att sluta gaturummet längs Krögarvägen med ny bebyggelse kan prövas på längre sikt. Detta förutsätter att parkeringsytor och kolonilotter som finns här idag får nya lokaliseringar.

## 8. Bostäder vid Fittja äng

Söder om Fittja äng finns det parkeringsytor som också skulle kunna bebyggas. Dessa kan i så fall ge en inramning till Fittja äng. Parkeringsytorna för de som bor i radhusen måste i så fall ordnas på en annan plats.



Modell som är gjord av Celsing arkitekter AB. Flera av förslagen i Framtid Fittja baserar sig på arkitektbyråns förslag. Från deras modell framgår både de förslag på bebyggelse som kan genomföras genom detaljplaner och de som behöver studeras vidare innan uppdrag ges till detaljplaner.

I nordväst framgår hus Tallidsskolan har byggts om till ett storgårdskvarter med en multihall öster om kvarteret, som även ramar in parken. Centrumbyggnaden har byggts på och kompletteras med nya byggnader som länkar ihop centrumet med intilliggande bostadskvarter. Norr om Krögarvägen har radhus byggts. Vid Vårdshusvägen och vid Postängsvägen framgår förslag på bostadsbebyggelse.

## 9. Bygg ut med E4 och Botkyrkaleden - Porten till Stockholm

I utkanten av Fittja finns det stora grönytor. Dessa är belägna där bilister som kommer söderifrån på E4 passerar Botkyrkas norra stadsdelar, på resan in mot Stockholm. Ytorna skulle kunna prövas för en bebyggelse som ramar in trafiklederna och skapar en port eller en entré till Stockholm. Höga krav kommer att ställas på gestaltningen av ny bebyggelse i det här området.

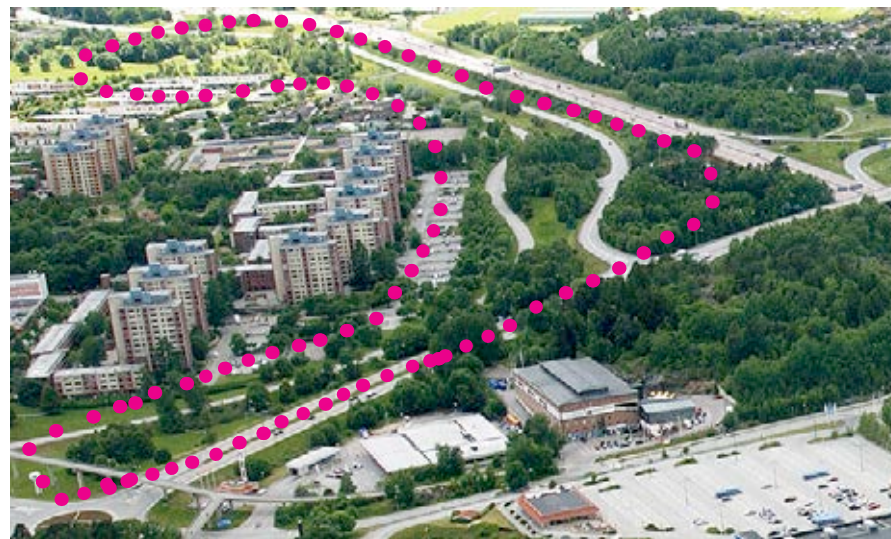
Ny bebyggelse här ska även inrama Fittja och integreras i stadsdelen. Den ska även avskärma bostäderna från buller. Verksamheter som kan vara lämpliga i det här området ska kunna integreras med bostäder och inte vara störande, t.ex. kontorsverksamhet.

Bebyggelsen ska även beakta gröna värden och i området ska även finnas parker.

I närområdet finns två bensinstationer som påverkar vilken typ av verksamhet som kan vara lämplig inom deras närområde. Även närheten till E4:an och Botkyrkaleden innebär risker som ska beaktas eftersom vägarna används för transport av farligt gods. En riskbedömning ska göras för verksamheter som kan tillkomma närmare än 150 meter från dessa leder. Räddningstjänsten kommer att engageras tidigt i planeringen av bebyggelse längst med E4 och Botkyrkaleden.

Viktiga aspekter att utreda vid den fortsatta planeringen:

- Ett helhetstänkande kring bebyggelsestrukturen längst med E4 genom Botkyrkas norra stadsdelar.
- Se över möjligheten att samordna Hallundavägen med Forvägen.
- Ny bebyggelse vid Krögarvägen ska stärka kopplingen över Krögarvägen och skapa en tydlig entré till Fittja.
- Det planerade konst- och vattenstråket genom Fittja.
- Påverkan av landskapsbilden och värdefulla utblickar.



Flygfoto över Fittja. Den röda gränsen visar det område som kan utvecklas till verksamhetsområde enligt Framtid Fittja. Fotokollaget nedan visar de referensbilder som användes för att beskriva porten till Stockholm, i den fördjupade översiktsplanen för Eriksberg och Lindhov. Detta kollage kan även beskriva förslaget i Framtid Fittja: Bygg ut med E4 och Botkyrkaleden



## FÖRSLAG TILL FORTSATTA UTREDNINGAR

Framtid Fittja är början på ett långt utvecklingsarbete av den fysiska miljön och ska ligga till grund för kommande detaljplaner och utvecklingsprojekt i stadsdelen. I programarbetet har vi identifierat ett behov av en rad utredningar som bör göras innan och i samband med fortsatt utvecklingsarbete. Den samordning, tidsordning och prioritering som anges i programmet utgår från en bedömning av den största samhällsnyttan för Fittja.

Utveckla en strategi för att bevara och förändra arkitekturen i Fittja. Det finns arkitektoniska kvalitéer i den befintliga bebyggelsen som är ett framstående exempel på en stadsdel från sin samtid. De viktigaste kvaliteterna bör identifieras och bevaras. Det finns även en potential i att förändra husen. Med en mer varierad arkitektur kan Fittja utvecklas till en komplex stadsdel som ger uttryck för mångfald. Ett kvalitetsprogram för Fittja som belyser dessa olika aspekter bör arbetas fram.

### Parkeringsbehovet

Parallellt med enskilda detaljplaner i området tas fram bör en utredning och ett ställningstagande kring parkeringsbehovet för hela stadsdelen göras. Flera utbyggnadsförslag i programmet innebär att parkeringsytor bebyggs. Utredningen bör bland annat ta upp följande frågor; behovet av parkering, placering och utformning.

### Trygghetsvandring

Trygghetsvandringar bör användas som analysmetod i utvecklingen av Fittjas fysiska miljö. Det är en analysmetod som ger ett kunskapsunderlag kring vilka platser som upplevs som otrygga. Den är ett stöd i utvecklingen av Fittjas stadsmiljö. En trygghetsvandring kan bli ett underlag för att utveckla parkerna och bebyggelsen i Fittja. Skötselplaner kan arbetas fram för att gallra vegetation och husen

kan utvecklas med balkonger och fönster för att skapa en trygghet för Fittjaborna.

### Koppling över Botkyrkaleden

Kopplingen mellan Fittja och handelsområdet norr om Botkyrkaleden bör studeras vidare för att överbygga den barriäreffekt som leden skapar. Botkyrkaleden är tungt trafikerad av bland annat lastbilar med farligt gods. På andra sidan leden ligger en moské och ett handelsområde. För att ta sig över leden finns två alternativ, antingen via en gångbro från Fittja centrum eller via en gångväg längs med Albysjön.

Trafikverket planerar i samband med utbyggnaden av Södertörnsleden att anlägga en vägtunnel för att skapa en bättre koppling mellan Botkyrkaleden och E4:an. Tunnlen som ligger på andra sidan Albysjön vid Masmö kommer att heta Masmöälken. Enligt trafikverkets bedömning kommer Masmöälken att avlasta den delen av Botkyrkaleden som går förbi Fittja.



## Arbete med att ta fram Framtid Fittja

2006 anlätade Botkyrka flera arkitektfirmor för att ta fram förslag på hur Fittjaterassen och Fittja äng kan utvecklas. Med dessa förslag genomfördes en dialog med Fittjaborna, som sammanfattas i en skrift som också heter Framtid Fittja. En slutsats av dialogen var att ett större grepp borde tas för hela stadsdelen. 2007 beslöt kommunen därför att ta fram detaljplaneprogrammet Framtid Fittja. Celsing arkitekter fick uppdraget att ta fram ett koncept för en stadsutveckling i Fittja som har lagt grunden till strategin och förslagen i det här detaljplaneprogrammet. 2009 samråddes programmet med Fittjaborna och berörda myndigheter. De inkomna synpunkterna visade att programmet var i rätt riktning men att det var svårt att tolka i vissa delar.

Efter samrådet har ombearbetning gjorts av programmet. Det var utformat för att fungera som ett dialogmaterial. Sedan arbetades det om för att fungera som ett styrdokument för detaljplaner, med tydligare ställningstaganden och riktlinjer. Det har även strukturerats för att bli tydligare, av samma skäl har även stora delar av programmet skrivits om. Innehållet i programmet som rör stadsutvecklingen har inte ändrats! De delar som rör Fittjas identitet och beskrivning av Fittjaborna (Fittja i ord och siffror) har förts över till Utvecklingsprogrammet Fittja. Nu väljer kommunen att anta detaljplaneprogrammet för Framtid Fittja.







**BOTKYRKA  
KOMMUN**



**Långt ifrån lagom**