

Antagandehandling
UTVECKLINGSPROGRAM JORDBRO
– Fysisk miljö



Beredningen för framtagande av
Utvecklingsprogram Jordbro, maj 2006



UTVECKLINGSPROGRAM

JORDBRO – Fysisk miljö

Innehåll	Sida
1. INLEDNING	
Utgångspunkter, frågeställningar.....	1
Beredningen, projektgruppen.....	2
Hittills genomfört programarbete.....	3
Avgränsning.....	3
2. VISION	
Vision och mål.....	5
3. NULÄGESBESKRIVNING	
Planeringsförutsättningar	
-befolkning.....	6
-socioekonomi.....	7
-bostäder.....	8
-planförhållanden.....	9
-markägoförhållanden.....	10
Näringsliv och service	
-arbetsplatser i Jordbro.....	11
-service.....	11
-Jordbro företagspark.....	12
Kultur- och bebyggelsemiljöer	
-kort om Jordbros historia.....	13
-beskrivning av områdena, karaktär mm.....	14
-bebyggelsemiljöer och trygghetsperspektivet.....	15
Trafik och kommunikationer	
-gator och vägar.....	16
-gång- och cykelvägar.....	18
-kollektivtrafik.....	20
-parkering.....	21
Ljus i Jordbro	
-bakgrund, syfte, konsultrapportens analys.....	22
Rekreation- och friluftsliv	
-jordbro gravfält, höglundaparken, höglundabadet.....	24
-kvarnbäcksparken, parkleken, lekplatser, hälsans stig, elljusspår, landmärken.....	25
Natur och landskap	
-geologiska förhållanden, värdefulla naturområden, kvarnbäcksån, kvarntäppans gård, vatten.....	26
Teknisk försörjning	
-el, uppvärmning, vatten och avlopp.....	27
-naturgas, avfall, bredband.....	28



Skola och barnomsorg	
-förskoleverksamhet, skolverksamhet.....	29
-förstudie skolstruktur, upprustning, resurser/behov.....	30
Vård och omsorg	
-äldreomsorgen, individ- och familjeomsorg.....	31
-handikappomsorg.....	32
Hälsa och säkerhet	
-buller, radon, pcb, miljöfarlig verksamhet.....	33
-luftemissioner, farligt gods, olyckor och bränder, uttryckning.....	34
4. SAMMANFATTANDE ANALYS.....	35
5. PROGRAMFÖRSLAG	
Centrum.....	37
Bebyggelse.....	40
Trafiksystemet.....	42
Belysning.....	43
Parker.....	43
Kultur- och natur.....	44
6. KONSEKVENSER	
Integrationskonsekvenser.....	46
Ekonomiska konsekvenser.....	50
Miljö konsekvenser.....	51
7. GENOMFÖRANDE	
-ansvar, exploateringsekonomi, utbyggnadsordning.....	53
-särskilda genomförandefrågor, sammanfattning, uppföljning...54	



1. INLEDNING



Utgångspunkter

Problemen med segregation har många djupa dimensioner varför Jordbro ända sedan mitten av 1970-talet har varit föremål för ett flertal insatser i syfte att höja kommundelens attraktivitet. Jordbroprojektet startade 1994 och sedan 1999 har regering och kommun satsat på kommundelen i storstadssatsningen – Jordbroprocessen. Inom ramen för Jordbroprocessen har ett flertal utredningar tagits fram vilket resulterat i bland annat en rapport om Jordbro centrum och förslag till förbättringar av Höglundaparken och dess kopplingar till övriga grönområden. Flera satsningar har skett i området, men det saknas en helhetsbild över hur kommundelen kan och bör utvecklas i framtiden. Ett sådant arbete skulle då utgöra en del i det fortsatta arbetet med att motverka segregation och utveckla Jordbro.

Kommunfullmäktige har tillsatt en beredning för framtagande av ett **utvecklingsprogram för Jordbro**. Vägledande för beredningen är att arbetet ska ske i nära dialog med invånarna i Jordbro och åtgärderna ska ha en bred förankring.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen svarar för tjänstemannaresurser till beredningen. Programmets syfte är att utifrån en helhetssyn belysa Jordbros utvecklingsmöjligheter både som bostadsort och som etableringsort för näringslivet. Det är även viktigt att ta fram åtgärder i den fysiska miljön som bidrar till en minskad segregation

Frågeställningar

Utvecklingsprogrammet har att behandla en rad frågeställningar. Beredningen har valt att fokusera på följande:

- Hur bör kan förutsättningarna för centrum förbättras?
- Hur minska/motverka/bromsa segregationen?
- Hur kan kopplingarna in till Jordbro och ut i kommunen (mellan norr och söder, Jordbro företagspark, Västerhaninge, Handen, ut i skogs- och jordbrukslandskapet) förbättras?
- Var kan ett äldreboende lämpligen lokaliseras?
- Hur ökar man tryggheten?
- Vilka natur- och kulturvärden ska man slå vakt om och utveckla?
- Hur kan ytterligare bebyggelse tillkomma i Jordbro och i så fall var, när och hur?
- Hur kan och bör trafiksystemet med säckgator samt gång- och cykelvägar förbättras?
- Hur skapa goda möjligheter för näringslivet att utvecklas?
- Hur kan ändamålsenliga lokaler och mötesplatser skapas?

Beredningen för framtagande av Utvecklingsprogram Jordbro

Ordförande

Barbro Nordgren (s), (ledamot fr.o.m. 2005-05-09,
Ordf. fr.o.m. 2005-09-12)

telefon: 08-606 84 21

e-post: barbro.nordgren@hanninge.se

Övriga ledamöter

Alf Andersson (s), (fr.o.m. 2005-10-10)

telefon: 08-506 948 46

e-post:

Krissi Johansson (s)

telefon: 070-269 91 22

e-post: krissi.johansson@riksdagen.se

Robert Modlitdba (s)

telefon: 08-500 633 10

e-post: modlitba@chello.se

John Glas (fp)

telefon: 08-501 507 05

e-post:

Bertil Lindén (m)

telefon: 08-500 11 909

e-post:

bertil.linden@hanninge.mail.telia.com

Wilhelm Olsson (mp)

telefon: 08-500 263 19

e-post:

Farideh Jansson (v)

Ledamöter som slutat i beredningen

Margareta Bernhardsson (s), (Ordf. t.o.m. 2005-09-12)

Ingrid Bergander (s), (t.o.m. 2005-05-09)

Tjänstemän i projektgruppen

Erik Andersson, projektledare (fr.o.m. 2005-01)

Miljö- och stadsbyggnad (MSF)

telefon: 08-606 83 70

e-post: erik.andersson@hanninge.se

Rikard Lundin

MSF, planarkitekt

telefon: 08-606 83 76

e-post: rikard.lundin@hanninge.se

Kent Lindgren

MSF, trafikplanerare

telefon: 08-606 86 08

e-post: kent.lindgren@hanninge.se

Ingela Isaksson

MSF, projektledare (t.o.m. 2005-03-04)

Till gruppen har även knutits tjänstemän från andra förvaltningar

Petra Lindvall	MSF, park
Lotta Glantz	MSF, miljö
Anna-Lena Lagerstedt	Kultur- och fritidsförvaltningen
Lennart Zetterström	Jordbroprocessen
Senada Custovic	Kommunstyrelseförvaltningen
Anders Chronqvist	Socialförvaltningen
Christina Kihlman	Barn- och utbildningsförvaltningen
Elizabeth Hahne	Äldreomsorgsförvaltningen

Genomfört programarbete

Ett första, allmänt inbjudet, öppet hus hölls i Jordbromalmsskolans aula i maj 2005. Vid öppna huset presenterades skisser och annat material rörande de idéförslag som tjänstemännen och beredningen tagit fram. Det innehöll åtgärder som berörde gator, fler bostäder, upprustade parker, tillgängligare natur, förbättrad belysning med mera.

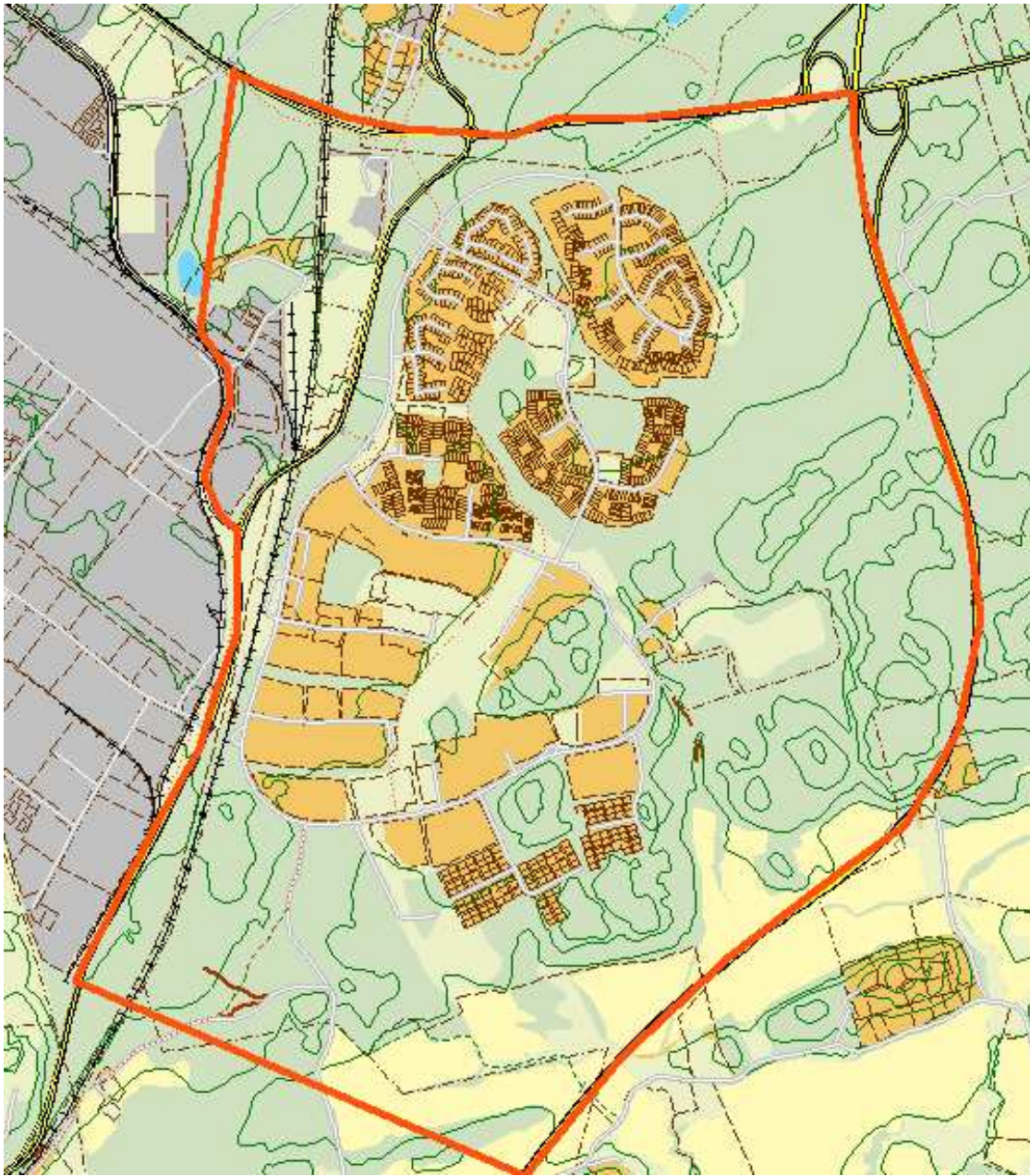
Det öppna huset engagerade många och de framförda synpunkterna resulterade i att projektets arbetsprogram reviderades. Revideringen innebar förutom att delar av de presenterade idéförslagen plockades bort, på grund av en stor opinion emot, även att fördjupad dialog med de boende i kommundelen skulle hållas.

Under hösten 2005 hölls fyra dialogmöten med boendeföreningar, övrigt föreningsliv samt med företagarföreningar och större fastighetsägare. Vid dessa dialogmöten beskrevs uppdraget och processen och idéer och förslag till åtgärder presenterades. Mötesdeltagarna genomförde gruppdiskussioner med stöd av ett antal frågeställningar, vid vilka tjänstemän och beredningsledamöter deltog som diskussionsledare. Deltagarna uppmanades också att efter dialogmötena återkomma till beredningen med ytterligare synpunkter, vilket också gjordes. Beredningen tog del av de framförda synpunkterna och beslutade vilka förändringar som skulle genomföras inför utställning av programförslaget. Förslag till Utvecklingsprogram Jordbro – fysisk miljö var utställt för samråd tiden 1 februari – 2 april 2006. Beredningen diskuterade och beslutade hur dessa synpunkter skulle beaktas samt kompletteringar och revideringar av programförslaget. Inkomna yttranden och beredningens kommentarer finns att läsa i *Utställningsutlåtande Utvecklingsprogram Jordbro – Fysisk miljö* (Dnr KS-plan 15/2005, maj 2006)

Avgränsning (se karta)

Beredningen har valt att avgränsa projektområdet till att omfatta hela Jordbro bostadsområde med omgivning samt vissa delar av företagsparken. Även områden utanför denna gräns har givetvis betydelse för utvecklingsprogrammet. Det kan vara t ex omgivande jordbruksmarker och friluftsområden.

Programmet skall vara en hjälp i kommande arbete med detaljplaner och projekt under de närmaste åren. Det skall även vara stöd i arbete med förbättringar på kort sikt exempelvis underhåll och skötselåtgärder. Hur länge programmet är aktuellt får utvecklingen utvisa, men tidigare utvecklingsprogram har visat sig hålla i ca 10-15 år. Det är dock troligt att detaljplaner och handlingsplaner längre fram måste föregås av förnyade program för delar av området.



Avgränsning av programområdet

2. VISION



Vision

Jordbro är en attraktiv, modern och levande kommun del fylld av aktivitet. De goda kommunikationerna och välplanerade bostadsområdena med ett innehåll av bostäder för livets alla skeden, lockar både boende och företag till kommun delen. Bostadsområdet Jordbro är naturligt sammanlänkat med Jordbro företagspark vilket bidrar till att allt fler använder sig av den goda servicen i nya Jordbro centrum. Den välskötta fysiska miljön med Höglundaparken, skolorna, förskolorna, mötesplatser och det nya centrumet bidrar till att många aktivt väljer att leva i Jordbro. Kommun delen präglas av mångfald och är mångkulturell, vilket visar sig i att människor från olika delar av världen bor, lever och verkar sida vid sida. Merparten av innevånarna har arbete, ungdomarna presterar fina resultat i skolorna och allt fler väljer att bo kvar samt delta och engagera sig i olika aktiviteter. Detta sammantaget bidrar till att Jordbroborna känner sig både trygga och stolta.

Övergripande mål

Den fysiska miljön bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling ekonomiskt, ekologiskt, socialt och kulturellt.

Strategiska mål för den fysiska miljön

- En trygg, trivsamt och säker miljö.
- Ett mångkulturellt lokalsamhälle präglat av integrerade boendeformer.
- Ett levande centrum med förutsättningar för god offentlig och kommersiell service.
- God tillgänglighet till natur- och kulturområden.
- Goda förutsättningar för kommunikationer såväl inom Jordbro som till företagsparken och angränsande kommun delar.
- Attraktiva bostäder, för olika typer av hushåll, med olika upplåtelseformer.
- Attraktiva skolor och förskolor.
- God tillgång till tillgängliga och ändamålsenliga lokaler och mötesplatser.
- Goda förutsättningar för näringslivet i Jordbro företagspark men även integrerat i bostadsområdet.
- Stärka kopplingen mellan Jordbro företagspark och bostadsområdet Jordbro.

3. NULÄGESBESKRIVNING

I detta kapitel beskrivs **nuläget** i Jordbro med anseende på planeringsförutsättningar, näringsliv och service, kultur- och bebyggelsemiljöer, trafik- och kommunikationer, ljus i Jordbro, rekreation och friluftsliv, natur- och landskap, teknisk försörjning, skola och barnomsorg, vård och omsorg samt hälsa och säkerhet.

De förutsättningar som finns inom varje område till att bevara och utveckla kvalitéer men även att åtgärda brister beskrivs. I nästföljande kapitel 4 görs en **sammanfattande analys** och i kapitel 5 beskrivs de **förslag till åtgärder** som bedöms leda i riktning mot de uppställda målsättningarna med utvecklingsprogrammet.

Planeringsförutsättningar



Befolkning

I centrala Jordbro (flerfamiljshusområdet) bor ca. 6 400 invånare, i övriga Jordbro (småhusområdena) bor ca. 2 890 invånare (per 2004-12-31).

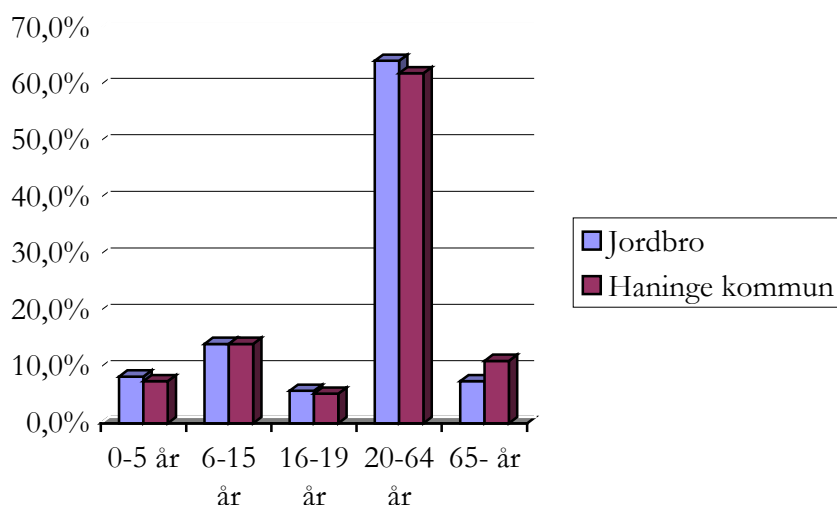
Medelåldern i centrala Jordbro är 33,6 år och i övriga Jordbro 38,8 år, i hela kommunen är den 37,5 år.

Andelen utlandsfödda i centrala Jordbro är 42,4% och i övriga Jordbro 15,8%, i hela kommunen är andelen 18 % (per den 2003-12-31).

Jordbroborna uppdelade i åldersgrupper i jämförelse med hela Haninge.

	0-5 år	6-15 år	16-19 år	20-64 år	65 -	Summa
Jordbro	774	1311	537	5970	700	9292
Haninge	5322	10028	3765	44270	7970	71355

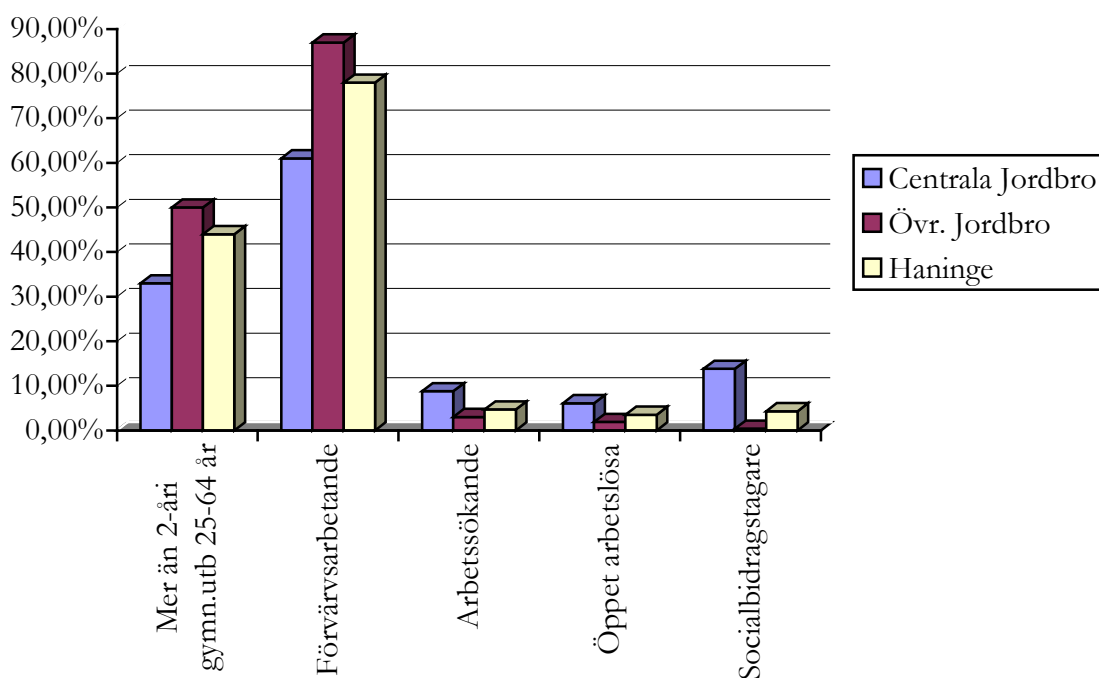
Andel personer inom olika åldersintervall i förhållande till totala befolkningen i området respektive kommunen.



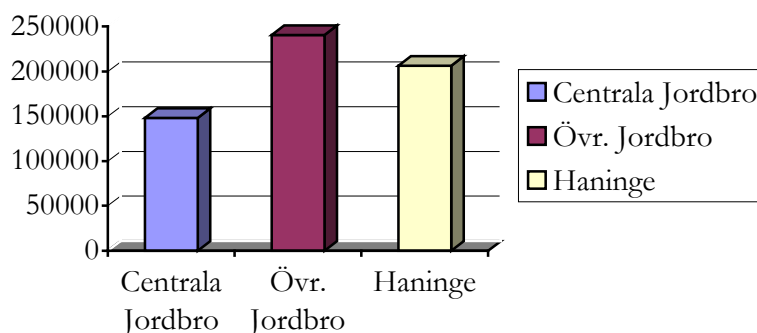
Socioekonomiska faktorer

Följande mått/indikatorer redovisas då de kontinuerligt följs och jämförs med kommun- eller länsgenomsnitt. Nedanstående är mätta per 2004-12-31 med undantag för andel förvärvsarbetande och förvärvsinkomst som är mätta per 2003-12-31.

	Centrala Jordbro (%)	Övr. Jordbro (%)	Haninge (%)
Andel invånare med mer än 2-årig gymnasial utbildning 25-64 år	33	50	44
Andel förvärvsarbetande 25-64 år	61	87	78
Andel arbetssökande 18-64 år	8,8	3,0	4,7
Andel öppet arbetslösa 18-64 år	6,1	1,9	3,5
Andel socialbidragstagare 18-64 år	13,8	0,4	4,3



	Centrala Jordbro	Övr. Jordbro	Haninge
Förvärvsinkomst (kr)	148 300	240 600	206 300



Utbildning

I jämförelse med kommungenomsnittet är utbildningsnivån låg i centrala Jordbro och hög i övriga kommundelen. Andelen vuxna med mer än tvåårig gymnasieutbildning uppvisar en liten ökning. Takten är dock lägre än i övriga kommunen.

Sysselsättning:

Andelen förvärvsarbetande i Jordbro är i genomsnitt lägre än i Haninge kommun. Det finns en klar skillnad i förvärvsarbetet mellan invånarna i Centrala Jordbro, som har en betydligt lägre förvärvsarbetsfrekvens, och de boende i övriga Jordbro som har den högsta andelen förvärvsarbetare i kommunen. Majoriteten av den förvärvsarbetande befolkningen har sin arbetsplats utanför Jordbro, knappt fem procent både bor och arbetar inom kommundelen.

Ekonomi:

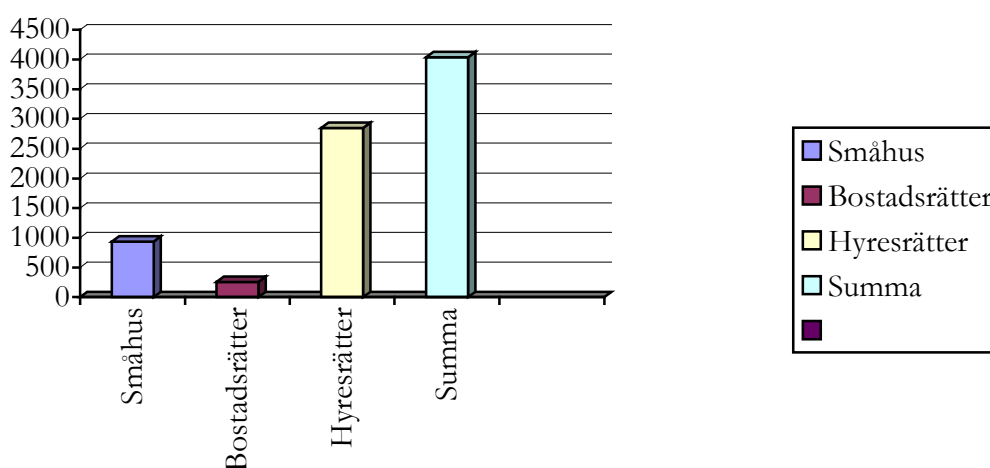
Skillnaderna i försörjningsstöd genom socialbidrag är stora i jämförelsen mellan centrala och övriga Jordbro, där centrala Jordbro ligger avsevärt högre än kommungenomsnittet och övriga Jordbro ligger avsevärt under. Även skillnaderna i förvärvsinkomst är stora, i centrala Jordbro tjänar man nästan 100 000 kronor mindre per år i jämförelse med övriga Jordbro och cirka 60 000 kronor mindre i jämförelse med kommungenomsnittet.

Bostäder

I Jordbro finns drygt 4000 bostäder. Dessa är fördelade på upplåtelseformerna:

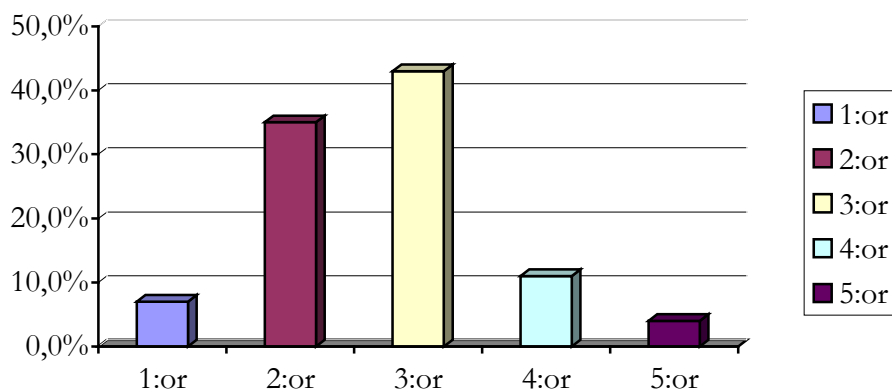
Äganderätter småhus	Bostadsrätter	Hysesrätter	Summa
936 / ca. 23 %	258 / ca. 6,5 %	2 845 / ca. 70,5 %	4 039 / 100 %

I hela kommunen är bostäderna fördelade på 50 % i småhus och 50 % i flerbostadshus.



Av flerbostadshusens lägenheter i Jordbro är fördelningen på lägenhetsstorlek:

1:or (%)	2:or (%)	3:or (%)	4:or (%)	5:or (%)	Summa (%)
7	35	43	11	4	100



Ur slutrapporten för Projektet för utvärdering av Storstadssatsningen, Södertörns högskola

” Bostäderna i centrala Jordbro tillhör den generation av bostäder som uppfördes under det s.k. miljonprogrammet mellan 1964-1975. Det var framförallt flerfamiljshus i kommunal regi som byggdes under denna period. Idag utgör hyresrätterna i centrala Jordbro ca. 70 procent av totala bostadsbeståndet i Jordbro. Norra Jordbro, som började bebyggas först i slutet av 70-talet och under 80-talet, karaktäriseras av småhus. I och med de skilda upplåtelseformerna delades Jordbro upp i två områden med olika befolkningssammansättningar. Det finns tydliga socioekonomiska skillnader mellan invånarna i centrala och norra Jordbro. Centrala Jordbro präglas av liknande variabler som andra s.k. utsatta områden i Sverige, det vill säga av högre arbetslöshet och socialbidragstagande, låg sysselsättningsgrad och medelinkomst, låg utbildningsnivå och hög grad av ohälsa. Dessutom har valdeltagandet minskat kraftigt i de senaste valen. Omvänt präglas norra Jordbro av hög förvärvsfrekvens och medelinkomst, högre utbildningsnivå, osv. I norra Jordbro återfinns några av de valdistrikt som har bland det högsta valdeltagandet i kommunen. Det finns också stora skillnader mellan centrala och norra Jordbro vad gäller andel invånare som är födda utomlands. År 2004 uppgick andelen utlandsfödda i centrala Jordbro till 43,6 procent, medan den uppgick till 16,5 procent i norra Jordbro.”

Planförhållanden

Översiktsplan 2004 Haninge kommun

”Området är i stort sett fullt utbyggt med bostäder och i översiktsplanen föreslås ingen tillkommande bebyggelse.....Det pågår ett arbete med att ta fram ett så kallat Utvecklingsprogram för Jordbro. I detta arbete kan det bli aktuellt med förtätningsprojekt.”

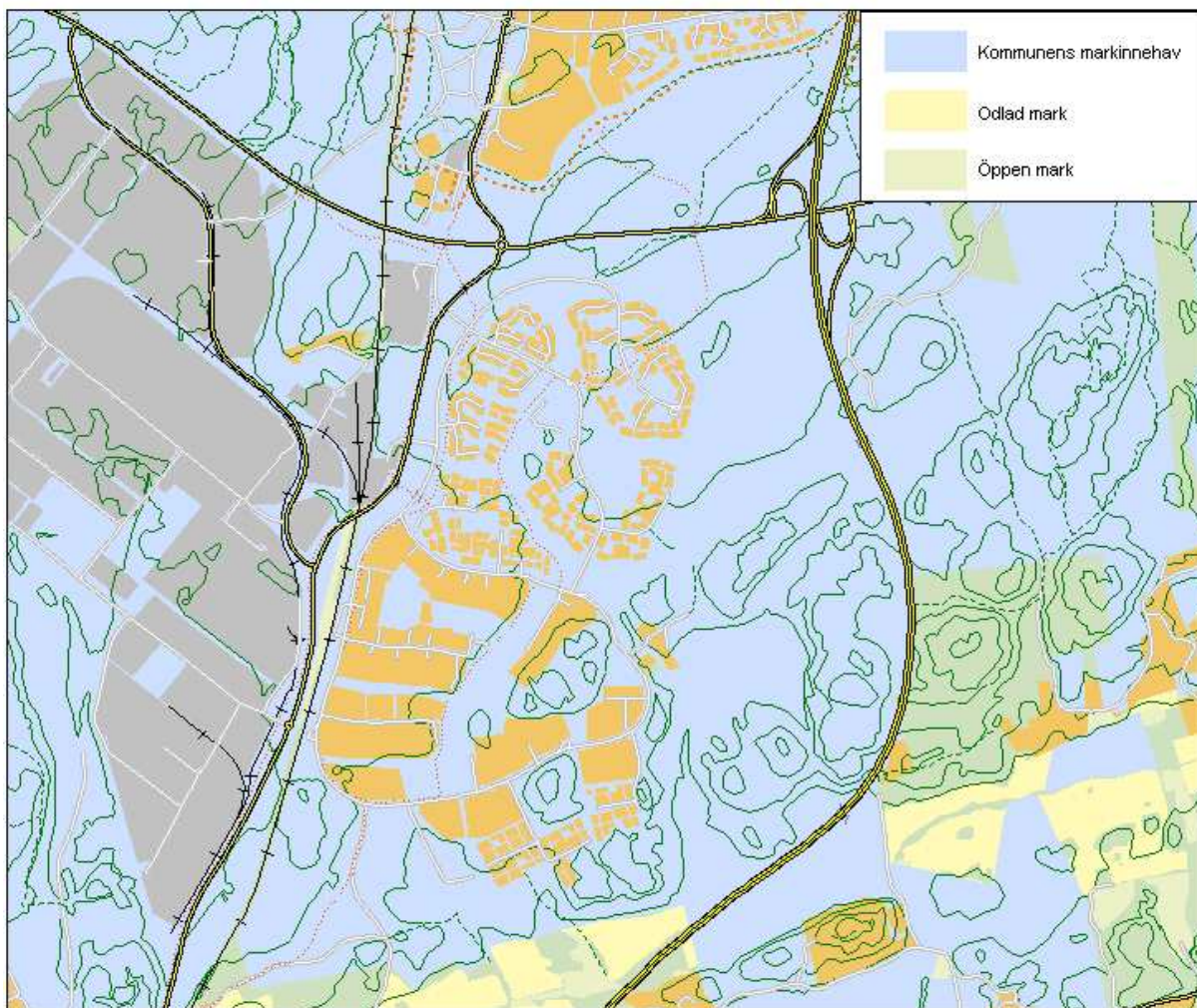
I Regional utvecklingsplan 2001 för Stockholmsregionen (RUF), är Jordbro markerat som regional stadsbygd med utbyggnadspotential vilket innebär att kommundelen anses ha goda regionala lägesegenskaper och förutsättningar för god försörjning med kollektivtrafik och för energieffektiv stadsbygd. Områden som är väl lämpade för ett intensivt markutnyttjande och som bör prioriteras för bebyggelseutveckling.

Planprogram för Jordbro företagspark avgränsas i öster av Nynäsvägen och behandlar i huvudsak endast företagsparken, vilket innebär att beröringspunkterna med utvecklingsprogrammet endast avser trafikinfrastrukturen (läs: Nynäsvägen).

Inom området som omfattas av utvecklingsprogrammet finns 19 detaljplaner. Dessa är fullt utnyttjade vad avser byggrätter.

Markägoförhållanden

Vad avser markägoförhållanden inom det avgränsade området så är Haninge kommun den absolut största fastighetsägaren därefter kommer HSB. Kommunens markinnehav framgår av nedanstående kartbild..





Arbetsplatser i Jordbro

Arbetsplatserna i Jordbro finns främst inom Jordbro företagspark med ca. 2600 arbetsplatser. Inom Jordbro bostadsområde (öster om järnvägen) finns huvuddelen av arbetsplatserna inom offentlig sektor, dvs. inom vård, skola, bibliotek och omsorg. Övriga arbetsplatser finns inom privata servicesektorn, främst i Jordbro centrum.

Service

Jordbros serviceutbud finner man främst i befintlig centrumanläggning vilken utformades och planerades för att innehålla ett brett serviceutbud. Stadsplaneringen på 1960-talet innebar en tydlig satsning på den offentliga servicen. Som en produkt av detta stadsplaneideal har därför en stor del av Jordbro centrum utbud blivit offentlig service som vårdcentral, folktandvård och bibliotek.



Jordbro centrum

Övrig service och handel som finns i centrumanläggningen är bland annat livsmedelsbutik, café, restaurang, apotek, frisör, guldsmed, blomsterhandel och klädaffär.

Utbudet av sällanköpsvaror är knappt i Jordbro centrum, och kommunalsinvånarna väljer istället att handla på andra inköpsställen i regionen där utbudet är större. Haninge centrum är Jordbros främsta konkurrent och kan erbjuda en mer rationell och bekväm handelsplats till Jordbros invånare.

En av de främsta orsakerna till Jordbro Centrums låga butiksutbud, är dess lokalisering, men det beror även på att centrumet inte genomgått nödvändiga uppgraderingar för att hävda sig i konkurrensen med andra centrum. Det är den dåliga tillgängligheten, utomhusmiljön och planlösningen som tillsammans skapar den svåra konkurrenssituationen för Jordbro Centrum.

Den bästa lösningen för att öka handeln och utbudet i Jordbro Centrum att helt omlokalisera centrum till området invid pendeltågsstationen, med anslutning till Nynäsvägen. Denna lösning är dock radikal och på kort sikt mycket kostsam, åtgärder för att förbättra det befintliga måste därför också övervägas.

Närheten till Jordbro Företagspark skulle vid en omlokalisering också utöka kundunderlaget och den ökade trafiken skulle ledas längs Södra Jordbrovägen som är en huvudgata och därför mer tålig.

Utöver servicen i centrum så finns en restaurang i Moränvägens början, en pizzeria invid Höglundabadet, en lokalbutik och pizzeria invid Kvarnängsskolan samt en butik invid bussvändlingen på Södra Jordbrovägen i höjd med Lundaberget.

Jordbro företagspark

De verksamheter som finns i Jordbro är framförallt lokaliserade i Jordbros Företagspark, vilken är belägen väster om järnvägen och Nynäsvägen. Företagsparken innehåller c:a 190 ha planlagd kvartersmark varav c:a 130 ha är utbyggt. Inom området finns ett 40-tal företag med sammantaget c:a 2 600 sysselsatta. CocaCola är den största arbetsgivaren inom området med cirka 850 anställda. Företagsparken är ännu inte fullt exploaterat men bedöms vara utbyggt inom fem till tio år.

Verksamheterna i Jordbro är skilda från bostadsområdet på grund av det stadsbyggnadsideal som rådde då Jordbro byggdes ut. I dagsläget finns få fysiska kopplingar mellan Jordbro Företagspark och bostadsområdet. Det är viktigt att tillvarata karaktären men att förstärka kopplingarna mellan områdena, så att Jordbro kan ses som en helhet istället för som två separata områden.

Det finns fortfarande exploaterbar mark kvar inom Jordbro Företagspark. Vid nyttjande av dessa kommer nya arbetstillfällen att skapas. För att dra nytta av den nya inpendling av människor som sker bör därför frågan om bättre fysiska kopplingar mellan områden utredas.

För att skapa nya arbetstillfällen, utnyttja den oexploaterade marken och koppla samman Företagsområdet och bostadsområdet till en helhet kan det vara en idé att försöka få de boende att starta nya verksamheter i både Företagsparken och andra delar av Jordbro.

Detta ökar möjligheten till att bo och arbeta i samma kommunal. Om verksamheterna i Jordbro Företagspark kopplas till försäljning och distribution i Jordbro Centrum skapas en starkare koppling.



Flygfoto av Jordbro med företagsparken till vänster och bostadsområdet till höger i bilden.



Jordbro har varit bebott under en lång tid. Det vittnar många av de fornlämningar som med början redan på stenåldern, ca 7000 år sedan. Havet sträckte sig vid denna tid ändå upp till Jordbro, som utgjorde ett skärgårdslandskap. Den största och mest kända fornlämningen är Jordbro gravfält från järnåldern, cirka 2000 år sedan.

Kort om Jordbros historia

Efter detta följde en period när området var mer eller mindre obebott. Genom det stora skogsområdets sträckte sig dock en väg – landsvägen mellan Stockholm och Landsort. Vägen var en viktig livsnerv som förband stora delar av Södertörn med Stockholm. Vägen finns till viss del kvar i området mellan företagsparken och bostadsområdet och bör bevaras.

Under efterkrigstiden påbörjades planeringen av Jordbro då det fanns ett stort behov av bostäder i Stockholmsregionen. En av anledningarna var att platsen hade en tågstation på järnvägslinjen mellan Stockholm och Nynäshamn. Österhaninge kommun köpte redan i slutet av 1940-talet in marken i området. Det område som idag utgör södra Jordbro började dock ej bebyggas förrän i början av 1960-talet och bostadsområdet var färdigbyggt i slutet av 1970-talet. Norra Jordbros småhusområde planerades och byggdes ut på 1980-talet.

Jordbro består till största delen av flerfamiljshus i två till tre våningar. Det finns dock några högre hus. Den norra delen av Jordbro består uteslutande av småhus (kedjehus, radhus, parhus mm). Flerfamiljshusen utgörs till största delen av lamellhus, men det finns även en del skivhus och punkthus. Den dominerande boendeformen är hyresrätt. Småhusen består uteslutande av äganderätt.



Kommundelen började byggas 1963 vid det område som ligger söder om Sandstensvägen. Byggnationen pågick sedan fram till 1979

Dåtidens stadsbyggnadsideal

Jordbro började planeras redan under 1950-talet då grannskapsidealet dominerade stadsplaneringen. Bebyggelsen grupperades runt gemensamma gårdar där det fanns möjlighet att lära känna sina grannar. I bebyggelsens utformning betonades material och färger i kombination med en måttlig skala.

Under 1960-talet var bostadsbristen stor och nya typer av byggnader togs fram som kunde byggas i stora serier, med korta byggtider och en hög bostadsstandard. Enhetlighet, storskalighet och överskådlighet var något som förespråkades.

På 1970-talet kom en motreaktion med den storskaliga bebyggelsen som fick till följd att stora småhusområden uppfördes.

Beskrivning av bostadsområdena

Jordbro består av flera bostadsområden som har en enhetlig karaktär.



Lamellhusområdena från Blockstensvägen ner till Sandstensvägen utgör ett sammanhållet område med lamellhus. Området har bl. a följande fördelar: bebyggelseskalan är måttlig med max tre våningar, gårdarna är bilfria, barnvänliga och utgör naturliga mötesplatser. Indelningen i sk grannskapsenheter ger en överblickbarhet och trygghet. De flesta lägenheterna i bottenplan har uteplatser. Trygghetskänslan motverkas till viss del av att entréerna är lokaliserade mot gårdarna. Många hus har inte hiss, vilket minskar tillgängligheten för äldre och handikappade.

Småhusbebyggelsen i norr utgör i stor skala en enhet. Här är fördelarna ungefär desamma som ovan: bebyggelseskalan är måttlig med max två våningar. Bostadsområden är bilfria och barnvänliga. Alla har egna uteplatser och bostäderna är tillgängliga för äldre och handikappade.



Orienterbarheten i det norra bostadsområdet är sämre då bebyggelsen kan upplevas som ett enda virrvarr. Det finns få naturliga mötesplatser och även här vänder sig entréerna från gatan. Något som gör att de som går på gatorna kan uppleva otrygghet.

Den mera fritt placerade bebyggelsen vid Höglundavägen och punkthus vid Södra Jordbrovägen utgör en stadsbyggnadsenhet med dess för och nackdelar. Fördelen är att det finns hiss vilket gör lägenheterna tillgängliga för äldre och handikappade. Bebyggelsens fria placering i naturen ger närhet till grönområden. Byggnaderna är mellan 6 och 8 våningar, vilket ger en bra utsikt.

Bebyggelsemiljöer och trygghetsperspektivet

I rapporten Bo Tryggt 05 (Polismyndigheten i Stockholms län) uttrycks som grundläggande för en god stadsmiljö att den skall vara utformad så att människor uppfattar var alla har rätt att färdas och vistas eller att människor uppfattar vilka utrymmen ute och inne där man inte utan vidare kan gå in. Detta brukar i diskussionen om stadsutformning uttryckas som att det finns offentliga, halvoffentliga, halvprivata och privata ytor. I enlighet med svensk lagstiftning så är uppdelningen i *allmän/ offentlig plats*, på vilken alla normalt har rätt att färdas och vistas och *enskilt område*, till vilket allmänheten inte normalt har tillträde. När man planerar förändringar i befintlig bebyggelsemiljö bör man sträva efter att tydliggöra gränserna mellan dessa två områden. Utan att allmänheten känner sig utestängd från platser där de har rätt att vistas och utan att enskilda känner att deras rätt till utrymmen utomhus och inomhus inte respekteras. I brottsförebyggande och trygghetskapande arbete kan (enligt Bo Tryggt 05) följande fyra principer tillämpas:

1. **Ögon:** Allmänna och gemensamma ytor skall kunna överblickas både av dem som rör sig ute och/eller från fönster. Tänk därför på fönsterplacering, belysning och siktlinjer. Verka för att de allmänna ytorna används under stora delar av dygnet. Undvik att skapa ”dolda fickor”.
2. **Tydlighet:** Gångstråk skall vara gena och trygga! Adresser ska lätt kunna utläsas. Markering (staket, grindar, ändrad markbeläggning, portaler) av vad som är enskilt och vad som är till för alla.
3. **Inbrottsskydd.**
4. **Skötsel:** Byggnader och utemiljöer skall hållas i gott skick. Ovårdade miljöer ökar vandalisering och otrygghet. Kontrollera regelbundet och åtgärda snabbt. Ta bort klotter, städa, rensa, ansa etc.

I Jordbro så saknas i vissa miljöer en uppdelning i vad som är enskilt område och offentlig plats vilket ger en otrygghet. Vissa miljöer saknar uppsikt och kan då lätt bli ett tillhåll för oönskade aktiviteter. Gångstråken är ofta gena men inte alltid trygga då de är förlagda genom grönområden och vegetationen och belysningen inte medger att den gående har god uppsikt i alla lägen. Skötselnivån skulle kunna bli högre i vissa delområden både vad avser den yttre miljön och den av byggnaderna.

Trafik och kommunikationer

Trafiksystemet med vägar för gående, cyklande och biltrafiken samt tillgången på kollektivtrafik är av stor betydelse för var människor väljer att bo och arbeta. Även företagens lokaliseringar är starkt relaterade till hur väl platsen ligger i förhållande till kommunikationer. Modern utformningen av trafiksystemet skall förutom tillgänglighet och framkomlighet även skapa säkra, trygga, miljömässiga och estetiska förbindelser.

Gator och vägar

Jordbros vägnät är till stora delar trafikseparerat, vilket normalt ger en god trafiksäkerhet. Runt stora delar av bostadsområdet sträcker sig Södra Jordbrovägen som fungerar som en matargata. Från matargatan sträcker sig flera säckgator in i de olika delområdena. Säckgatorna slutar i vändplatser vilket förhindrar genomfartstrafik men leder till ett högre trafikarbete då alternativa färdvägar saknas. Inne i bostadsområdena är det oftast bilfritt och större gemensamma parkeringsplatser ligger därför samlade invid säckgatorna, ofta med långa garagelängor.

Jordbro ligger vid en knutpunkt av regionala vägar. I nord-sydlig riktning går väg 73 mellan Nynäshamn och Stockholm. I nordvästlig riktning går Södertörnsleden. Dessa vägar kopplas ihop med Nynäsvägen via Jordbrorondellen och Jordbrolänken strax norr om Jordbro. Nynäsvägen är den gamla vägen mellan Haninge och Nynäshamn som numera främst leder trafik från södra kommundelarna förbi Jordbro och norrut samt en hel del tung trafik till och från Jordbro Företagspark.

De två infarterna till Jordbros bostadsområde från Nynäsvägen finns i den norra delen av området. Företagsparken har tre infarter varav ingen sammanfaller med infarterna till bostadsområdet. Tillsammans med barriäreffekten orsakad av järnvägen så skapar detta en kraftig åtskillnad av bostadsområdet och företagsparken. Dessutom försvagas kopplingen av att det saknas tydlig skyltning som visar vägen mellan områdena.

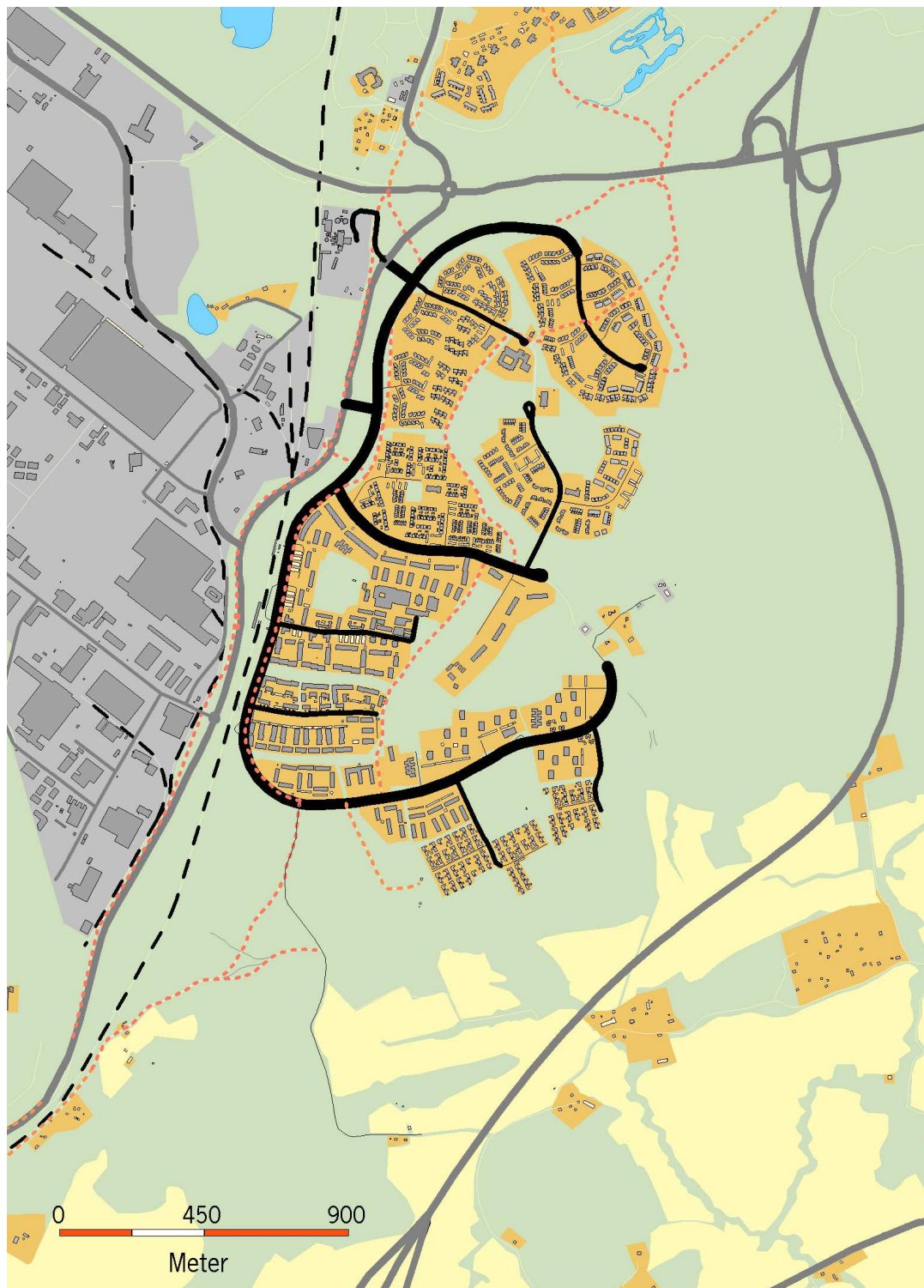
På de flesta vägarna i Jordbro med undantag för delar av Södra Jordbrovägen är framkomligheten för biltrafiken mindre god. Längs Moränvägen har hastighetsdämpande åtgärder gjorts i form av avsmalningar med sidoförskjutningar, vilket har minskat framkomligheten för biltrafik och transporter men samtidigt lett till att trafiksäkerheten för gående har ökat. Moränvägen är den enda infarten till Jordbro Centrum för biltrafik och farthindren försämrar därmed tillgängligheten till centrum markant. Även längs Blockstensvägen finns farddämpande trafik hinder i form av avsmalningar med nedsänkningar.

Många av Jordbros vägar, bland annat Södra Jordbrovägen och flera av säckgatorna, är utformade så att biltrafiken kan färdas i relativt höga hastigheter. Gaturummen är ofta öppna, med breda vägar utan intilliggande bebyggelse. Vägarna kantas istället av öppna parkeringsytor, gräsplaner eller grönska. Detta gör det också svårt för gående och cyklister att korsa vägarna.

Tidigare var vägnätet uppbyggt som två öglor runt Jordbro. I syfte att förhindra genomfartstrafik så trafikreglerades Södra Jordbrovägens koppling med Blockstensvägen samt Mostensvägen koppling med Lerstensvägen. Gatorna är ombyggda till säckgator med vändplaner och sträckorna däremellan fungerar som bussgator. Bussgatan mellan Mostensvägen och Lerstensvägen passerar förbi både daghem och en skola vilket har lett till ökad trafiksäkerhet för barnen.

Trafiklösningen i Jordbro med en matargata och flera säckgator innebär att det för biltrafiken inte finns någon koppling mellan den norra och den södra delen.

Skytningen är bristfällig i hela Jordbro och även till omkringliggande områden. Bland annat saknas tydliga skyltar till centrum, Höglundaparken och Jordbro gravfält, vilket gör det svårt att hitta i Jordbro, något som även förstärks av de många säckgatorna.



Trafiknätet i Jordbro

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägnätet i Jordbro är väl utbyggt. Det finns ett inre nät av vägar inne i och mellan bostadsområdena som kopplar ihop alla delområden med varandra. Det finns även yttre stråk av längre sammanhängande gång- och cykelvägar. Längs dessa vägar är det lätt att ta sig både till Västerhaninge och Haninge Centrum.

Stora delar av gång- och cykelvägarna går genom natur och grönområden och är avskilda från det övriga trafiknätet. Detta ökar trafiksäkerheten men kan också leda till otrygghet, speciellt när det är mörkt.

Öster om bostadsområdet finns ett större promenad och strövområde med elljusspår, promenadvägar och stigar. Stigarna an knyter i norr till Sörmlandsleden. Även genom gravfältet och naturreservatet Gullringskärret sträcker sig promenad- och cykelvägar hela vägen till Västerhaninge.

Gång- och cykeltrafikanter har på många platser behov av att korsa bilnätet. På flera av dessa platser är trafiksäkerheten mindre god och ibland till och med låg. Detta gäller framförallt passager över Mostensvägen och Södra Jordbrovägen men även på flera andra platser.

En mindre inventering har genomförts av de befintliga gångvägarna i Jordbro. Inventeringen har påvisat att det finns många upptrampade gångvägar, utöver de befintliga gångvägarna i de undersökta områdena. Vilket tyder på att det kan finnas ett behov av att fler gångvägar beläggs och belyses för att öka tryggheten och trivseln för de gående.

Det har även visat sig att många som rör sig i Jordbro ofta väljer att gå längs ”Moränstråket”, som sträcker sig mellan bostadsområdena söder om Moränvägen respektive norr om Sandstensvägen. Moränstråket anses vara tryggare att passera än Moränvägen förbi centrum och det är därför viktigt att grönstråket rustas upp för att det skall upplevas säkert att röra sig där.

Kartan nedan visar befintliga- samt upptrampade gångvägar i södra och norra Jordbro och kan fungera som ett underlag i ett fortsatt arbete för hur gångvägsystemet kan göras mer effektivt och tillgängligt i Jordbro.



Gång- och cykelvägen mot golfhallen

Gångvägar befintliga (belagda och belysta) samt upptrampade stigar.



Utdrag ur Haninge kommuns GIS-karta.
© Copyright 2005 Miljö & Stadsbyggnad, Haninge kommun.

Kollektivtrafik

Närheten och tillgängligheten till pendeltågstationen är en viktig förutsättning för en väl fungerande kollektivtrafik. Jordbro station ligger mitt emellan bostadsområdet och företagsparken med uppgång i Moränvägens förlängning. Stora delar av centrala Jordbro ligger inom 500 meters avstånd från denna uppgång men från områdena längst i söder uppgår sträckorna ibland till över en kilometer. Den norra uppgången har ökat tillgängligheten för de norra områdena men här uppgår sträckorna mellan stationen och vissa områden till nästan 1,5 kilometer.

Pendeltågstrafiken kan sägas vara ryggraden i kollektivtrafiken vilken ger möjlighet för resor mot Nynäshamn och Stockholm. Pendeltågsnätet och dess bytes/omstigningspunkter ger goda möjligheter för resor inom hela länet. Mot Stockholm C går trafiken i vanliga fall med 15 minuters trafik och under kvällar och lågsäsong med 30 minuters trafik. Pendeltågstrafiken mot Nynäshamn går med 60 minuters trafik förutom under rusning då turerna ökar till 30 minuters trafik.



Jordbro pendeltågsstation



Bussgata

Fyra busslinjer trafikerar Jordbro, varav en nattbuss. Dagtid är det buss 810, 837 och 841 nattid är det buss 892. Buss 810 går mellan Västerbommen, i södra delen av Jordbro, och Gullmarsplan i rusningstid. Buss 837 går mellan Jordbro station och Coop Forum via Haninge Centrum. Vissa morgonturer kör denna buss från Jordbro station även genom företagsparken. Buss 841 går mellan Jordbro station och Brandbergens Centrum via Handenterminalen. Nattbuss 892 går mellan Sergels torg och Jordbro station. Nattbussen går via bussgatorna runt stora delar av Jordbro vilket minskar gångavstånden mellan busshållplats och bostad. I rusningstrafik går två bussar till Jordbro Företagspark, en från Jordbro station och en från Brandbergen, via Haninge Centrum. Förbi Jordbro längs Nynäsvägen passerar även busslinjer vilka har hållplatser vid pendeltågsstationen, en av dessa, buss 835, svänger även in på, och har hållplatser längs, den norra delen av Södra Jordbrovägen.

Bussgatorna medför att busstrafiken kan ta sig runt stora delar av Jordbro utan att behöva vända. Vilket innebär att flera bostadsområden ligger nära någon av busshållplatserna. Bussförbindelser till Jordbro Centrum saknas, vilket minskar tillgängligheten till centrumanläggningen. Även till det nordligaste bostadsområdet, Krogtäppan, saknas bussförbindelser. Från busshållplatsen vid Mostensvägen, där flera bussar stannar, finns dock gång- och cykelförbindelser genom skogen.

Kvaliteten på busstrafikens framkomlighet längs Nynäsvägen är god. Bussarna kan hålla god fart, det vill säga över 30 km/h. Inne i Jordbro är kvaliteten på framkomligheten mindre god då bussarna bara kan hålla mellan 20 och 30 km/h. Eftersom det är omöjligt att uppnå en acceptabel standard för både busstrafikens framkomlighetsanspråk och trafiksäkerhetsanspråken för oskyddade trafikanters anses detta dock vara en acceptabel standard.

Samtliga hållplatser i Jordbro har inventerats med avseende på främst tillgänglighet för funktionshindrade. Syftet är att därefter klassificera hållplatserna utifrån deras befintliga standard satt i relation till hur många och vilka trafikantgrupper som nyttjar hållplatsen. Klassningen skall sedan ligga till grund för framtagande av ett åtgärdsprogram. En preliminär bedömning är att samtliga hållplatser i Jordbro är i behov av åtgärder i olika omfattning.

Parkering

Vad avser parkering är det tydligt att olika normer har varit gällande vid anläggandet av norra och södra Jordbro. Med dagens normer skulle Jordbro bedömas som underdimensionerat med p-platser både vad gäller boende och infartsparkering. Att det idag inte är brist på p-platser kan förklaras med att bilinnehavet är förhållandevis lågt samt att pendeltågsstationen ligger inom rimligt gång- och cykelavstånd från bostadsområdena. Många av bostadsområdena i Jordbro har gemensamma parkeringsplatser samlade längs säckgatorna. Parkeringsplatserna är ofta rymliga och det finns ingen efterfrågan på ytterligare parkeringsplatser. Allmänna parkeringsplatser finns bland annat vid centrum och vid pendeltågsstationens södra uppgång vid vilken det finns cirka 40 p-platser. Parkeringsplatsen vid den södra uppgången används men är sällan fullbelagd, samma sak gäller centumparkeringen vilken kan bli relativt fullbelagd vid speciella tillfällen men har normalt gott om lediga. Sammantaget gör detta att det idag inte är någon efterfrågan på fler allmänna parkeringsplatser.

Cykelparkeringar finns bland annat vid skolorna och vid båda pendeltågsuppgångarna. Det finns ingen efterfrågan på ytterligare cykelparkeringar i Jordbro. Många av cykelparkeringarna är placerade på undanskymda platser där det ej vistas så mycket människor, vilket minskar användningen av dessa, då det ökar stöldriskan.



Att kunna känna sig trygg i sin boendemiljö är kanske den viktigaste faktorn i valet av bostadsområde. Ett erkänt sätt att arbeta med ökad trygghet är satsningar på belysning. Förutom ökad trygghet ger även rätt utformad belysning ett positivt tillskott till upplevelsen av den fysiska miljön. Satsningar på konstnärlig belysning är ett sätt att locka besökare från övriga kommunen samt även andra delar av Storstockholm men också en del i skapandet av en positiv identitet för platsen och kommundelen.

Bakgrund

I Jordbro finns ett väl utbyggt belysningsnät som följer de normer och riktlinjer som var gällande vid tidpunkten för Jordbros framväxt. Belysningen följer i stort de vägar och gång- och cykelvägar som är anlagda. Det har dock visat sig att människorna i Jordbro många gånger rör sig på ett annat sätt än vad planerarna tänkte sig med resultatet att det i framförallt Höglundaparken finns ett väl upptrampat nät av stigar som både saknar beläggning men framförallt belysning. Belysningsstolparna och armaturerna är i vissa fall i behov av utbyte, i andra fall är belysningsstolparna i gott skick i sin helhet. Den ojämna standarden och det kontinuerliga utbytet som skett av framförallt armaturer och belysningskällor innebär att det idag finns en vid ”flora” av stolpar och armaturer. Vidare har det i olika undersökningar framkommit att satsningar på förbättrad belysning prioriteras högt om Jordbroborna får välja. Kultur- och fritidsförvaltningen har en ambition att satsa på konst i Jordbro. En förutsättning för deras satsning är att den skall göras i samarbete med satsning från någon annan kommunal förvaltning. Detta ledde till att KOF, Storstadssatsningen och Jordbroberedningen tillsammans anlätade en konsult för att ta fram en Ljusplan för hela Jordbro. Den innehåller en helhet med dels förslag på hur allmänbelysningen skall förbättras dels ett förslag på en konstnärlig ljusgestaltning centralt i Höglundaparken, Ljusplanen är färdigställd och en nedan redovisas konsultrapportens analys.

Syfte

Ljusplanens syfte är dels att förbättra allmänbelysningen för ökad trivsel och trygghet dels att skapa en unik stämning och bidra till skapandet av en ny positiv identitet till Jordbro.

Konsultrapportens Analys

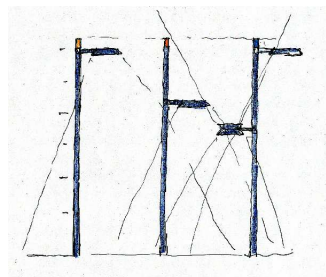
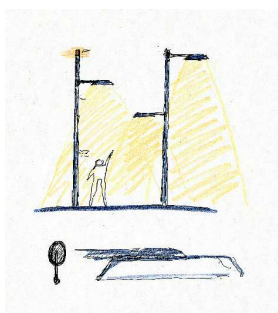
Analysen inleddes med studier av Jordbros karaktär, de byggda rummen, trafiken, strukturen, skalorna och ljuset. Det visade sig att Jordbro har en bra struktur. Trafiksystemen stödjer form och rörelse och man kan hitta tre grundvariationer inom bostadsområdena. Den minsta skalan finner vi i radhus- och villaområdena, mellanskalan i områdena med 2- och 3- våningshus och slutligen den största skalan i höghusområdena. De offentliga rummen finner vi vid skolor, förskolor och pendeltågsstationen. Centrum är en egen helhet. Naturen kan delas upp i anlagd park och naturliga skogsområden.

• Allmän belysning

Belysningen skall anpassas till de olika områdenas skalor. Ljuset skall reagera och samspela med de olika skalorna och lyfta fram och stödja en identitet.

Området behöver bara en typ av armatur men stolphöjden och hur tätt stolparna står behöver varieras.

Mera ljus för centrum och längs bilvägarna och mindre ljus för bostadsområdena.



Förslaget är att successivt byta ut befintliga armaturer mot en armaturtyp som blir gemensam för hela Jordbro i kombination med två stolphöjder 4.5 respektive 7.0 meter. Armaturerna skall även gå att montera upp och ned för att på så sätt ljussätta träd underifrån.

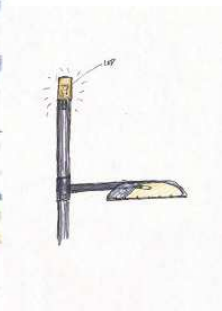
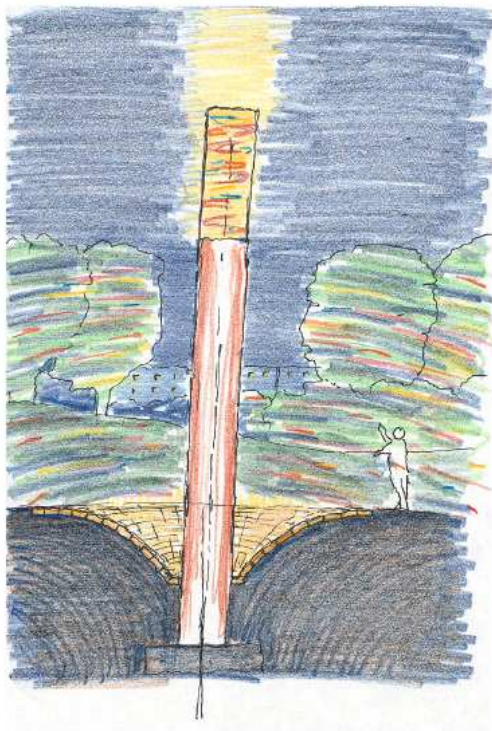
- **Höjdpunkter och kontraster**

En bra och bekväm belysning kräver mer än bara bra allmän belysning. Man måste studera platsens rumsskapande detaljer och lyfta fram dem med ljus. Några idéer för att skapa en intressant helhet är att belysa garagelängor t.ex. de som ligger öster om Lundaskolan. En annan idé är att belysa de utblickar mot naturen som man t.ex. kan skymta mellan husen längs Höglundavägen.

- **Hemligt Ljus, konstprojekt i Höglundaparken**

Ansvaret för konst i det offentliga rummet ligger hos Kultur och fritidsförvaltningen så även ett beslut om genomförande av den konstnärliga ljusgestaltningen i Höglundaparken. Konsulten har dock skapat en helhet där allmänbelysning, höjdpunkter och kontraster samt ljusgestaltning samspelar. Kort redovisning av förslaget följer nedan.

Tanken är att det uppförs tre stora "Ljusrör" i Höglundaparken. Rörens form och funktion har inspirerats av gejsrar eller vulkaner. Det vill säga då och då börjar de stora ljuskällorna låta som en vulkan, ljuset "sprutar ut", plötsligt blir stora delar av parken en scen för ett ljusspel med rörliga ljusprickar som roterar runt varje ljuskälla. Barnen springer och jagar prickarna som rör sig runt. Ljusspelet pågår bara några minuter sedan är "eruptionen" över och ljusprickarna stannar i ett unikt mönster på marken, en sorts ljusblomma. Idéen är också att en del av gatubelysningsarmaturerna skall ha en koppling till ljusspelet. Några minuter innan ljusspelet börjar ger några armaturer runt om i Jordbro ett litet ljud ifrån sig och börjar blinka, bara lite men påminnande om deras "stora syskon" i Höglundaparken. Man kan lite lekfullt tänka sig att de känner av de kommande ljuskaskaderna i Höglundaparken på samma sätt som djur anar jordbävningar. Men istället för att som djuren ta skydd så kan man om man befinner sig nära parken åka eller springa dit för att kolla på Ljusspelet!





Grön- och fritidsområden är påtalat viktigt för Jordbroborna. Många boende framhåller just tillgången till parker och natur som en av de största tillgångarna i boendet, framförallt pekats gravfältet söder om Jordbro och Höglundaparken ut.

Jordbro gravfält

Gravfältet är beläget söder om Jordbro och är ett av få gravfält från järnåldern i Stockholms län. Skogsområdet i och kring gravfältet nyttjas för motion och rekreation framförallt av boende i södra Jordbro. Gravfältet ligger i anslutning till naturreservatet Gullringskärret vilket ökar attraktionskraften för de båda områdena då de tillsammans bildar de ett större sammanhängande natur- och rekreationsområde. Att gravfältet är så pass ovanligt ger goda möjligheter att utveckla det till en turistattraktion. Det finns dock inga informationstavlor eller skyltar från pendeltågsstationen mot gravfältet. Informationsskyltar inom området finns men är ofta i dåligt skick eller vandaliserade. Det finns inte heller någon ordnad parkering vid gravfältet vilket försvårar för bilburna besökare.

Höglundaparken

I Jordbro är parkerna och grönområdena ständigt närvarande. Höglundaparken är den största av dem och anses av de boende som mycket värdefull. På den stora öppna gräsytan i parken sker många aktiviteter. Året om nyttjas parken intensivt för picknick, boulespel, fotbollspel, varje vinter spolas fotbollsplanen för skridskoåkning och i södra delarna åks det i pulkabacken. I Höglundaparken finns förutom fotbollsplaner även en basketplan samt två tennisbanor. Jordbromalmsskolans bollplan i anslutning till Höglundaparken är omgärdad av hög och tät växtlighet. Här bildas ett avskilt uterum utan uppsyn från förbipasserande människor. På grund av detta har planen blivit ett tillhåll och gömställe där det pågår mindre önskade aktiviteter.

Höglundabadet

Höglundabadet är lokaliserat centralt i Höglundaparken, ett utomhusbad med säsong från mitten av juni till mitten av augusti. Badet har en tempererad 25-meters bassäng, plaskdamm och undervisningsbassänger för simskola samt en vattenrutschbana. Servering och kiosk finns även inom området. Badet är mycket uppskattat av Jordbroborna men även folk från andra kommunalar använder det. Det bör därför skyltas redan på Nynäsvägen mot Höglundabadet. Önskemål har framförts att bygga in badet för att förlänga dess användningssäsong. Det är dock inte tekniskt möjligt att bygga in badet på denna plats. Om badet skulle byggas in går även de kvaliteter som ett utomhusbad ger, förlorade.



Höglundabadet i Jordbro



Lekplats vid Södra Jordbrovägen



Jordbro gravfält

Kvarnbäcksparken

Höglundaparken ansluter till det centrala grönstråket som löper genom radhusområdet i norra Jordbro. Till skillnad från Höglundaparken är Kvarnbäcksparken en naturpark med mindre andel öppna ytor. Växtligheten kring Kvarnbäckssån är tät och skymmer stora delar av vattendraget. I områden där ån bildar mindre vattenansamlingar är vattnet ofta igenväxt och vattenytan därmed ej synlig.

Parkleken

En provisorisk parklek med integrerad 10-12 årsverksamhet i Jordbro tillkom år 2000 som en insats inom ramen för storstadssatsningen. Parkleken blev snabbt mycket uppskattad och har utgjort en omtyckt och välbesökt åretruntöppen verksamhet bland Jordbrobor. Parkleksprojektet avslutades i slutet av 2003, kvar fanns endast 10-12 årsverksamheten i en temporär lokallösning i Jordbro skola. Kultur- och fritidsförvaltningen har tillsammans med Tornberget utfört en förstudie gällande en permanent parkleksbyggnad och där kommit fram till att byggnaden bör vara 270 kvadratmeter för att inrymma den planerade verksamheten.

Kommunstyrelsen har i april 2005 beslutat att uppföra föreslagen byggnad.

Parklekens primära uppgift är att erbjuda en öppen verksamhet för alla åldrar med huvudmålgruppen 10-12 år. Byggnaden ska också vara tillgängligt för barnkalas, föreningsmöten och liknande.

Lekplatser

Det finns flera kommunala lekplatser i Jordbro. Den mest nyttjade ligger vid parkleken i Höglundaparken.

Kvarnbäcksparkens naturlekplats från 2001 är utformad med den omgivande naturen och har framarbetats med elever på Kvarnbäcksskolan. Lekplatsen är unik och besöks av barngrupper från andra delar av kommunen.

Det finns även en lekplats i Hurtigs park, intill kyrkan, samt fyra mindre lekplatser i anslutning till bostäderna söder om Södra Jordbrovägen.

Hälsans stig

En så kallad Hälsans stig finns för att uppmuntra folk att motionera. Slingan är fem kilometer och slingrar sig i grönområdena och mellan bebyggelsen.

Elljusspår

De vanligaste fritidsaktiviteterna för Jordbroborna att promenera och motionera. Öster om radhusområdet Sommarbo i norra Jordbro finns ett elljusspår för motion och rekreation.

Elljusspåret är en av de mest använda närströv- och fritidsområdena i Jordbro. Det saknas dock parkeringsplatser i anslutning till spåret men bussförbindelse finns i närheten.

Landmärken

Det finns få tydliga landmärken i Jordbro. Skivhusen längs Höglundavägen syns från stora delar av centrala Jordbro och fungerar därför som landmärken. Ett tydligt landmärke för den norra delen av Jordbro är Jordbro Värmeverk. Värmeverket kan ses från hela Mostensvägen och Nynäsvägen och bildar därför ett tydligt riktämne. Från Nynäsvägen och pendeltåget fungerar Golfhallen och Coca Colas stora byggnad som landmärken för Jordbro.

De främsta barriärerna i Jordbro är Nynäsvägen och järnvägen. En annan barriär är Blockstensvägen som tydligt delar upp Jordbro i en nordlig och en sydlig del.

Natur och landskap



Jordbro präglas av Stockholmsåsen, en rullstensås som sträcker sig genom kommundelen och vidare norrut mot Stockholm. Området är relativt platt med några få höjdparter. Grön- och skogsområdena i Jordbro karaktäriseras av hällmark med tallskog. Markskeppet är tunt och består mestadels av olika lavar och berg i dagen.

Geologiska förhållanden

Markförhållandena är skiftande, men den dominerande jordarten är sand med inslag av lerkörtlar. Lerkörtlarna kan orsaka problem om de bebyggs. Öster om Höglundaparken är jordarterna mestadels mo. Söder om Södra Jordbrovägen finns stor risk för skred och ytterligare geotekniska utredningar krävs för att se om den går att bebygga. Söder om Kullerstensvägen skedde ett stort skred i början av 1970-talet då området bebyggdes med småhus.

Värdefulla naturområden

Naturreseptatet Gullringskärret söder om Jordbro är ett så kallat kalkkärr. Dess botaniska värde beror på de hydrologiska förhållanden som råder.

Kärret är ett mycket värdefullt område, med riklig och artrik vedsvampsflora. En rödlistad lav (almlav) och flera intressanta lavar på lönn och ask har påträffats. Avverkning av granskogen i väster kan allvarligt försämra kärrets kvalitet eftersom det skulle ge lägre luftfuktighet och mera vind. En sänkning av grundvattennivån är inte heller önskvärd.

Kärret och gravfältet har stora pedagogiska värden som kan utnyttjas i skolundervisningen.

Områdena är dessutom lättillgängliga och belägna på gångavstånd från Lundaskolan, Jordbromalmsskolan och Blockstensskolan.

Kvarnbäcksån

Bäckravinen utmed Kvarnbäcksån i södra Jordbro och gammal slätteräng vid Kvarntäppan har ett högt naturvärde enligt kommunens naturinventering. Vid kvarnruinen utmed ån finns al, brakved, grovbarkiga aspar, sälgar och en intressant mossflora (kopparglansmossa). Det har även återfunnits rödlistade skalbaggar t ex fjärdervingar och trädsvampborre. Naturvärdena kan gå förlorade om den höga och jämna luftfuktigheten hotas genom t ex avverkning och gallring. Området kan nyttjas i undervisning, framför allt hydrologiska undersökningar. Det är mycket välbeläget i kommundelen, med närhet till samtliga skolor i Jordbro.

Kvarntäppans gård

Området intill väg 73 och söder om Kvarntäppans gård har också höga naturvärden.

Skogsområdet består av äldre blandskog med mycket löv. Det finns även en hassellund med aspinslag, ek samt rikligt med död ved med intressanta vedsvampar. Området är intressant för insekter och svampar. En rödlistad svampart (kandelabersvamp) knuten till död aspved har påträffats.

Slutavverkning, bristande aspsuccession, utkonkurrens av ek och avlägsnande av död ved kan hota områdets värden.

Vatten

Jordbro ligger inom Husbyåns avrinningsområde, med utlopp i Blista fjärd vid Årsta slott.

Kvarnbäcksån är en del av Husbyån och sträcker sig genom hela Jordbro. Ån fungerar lokalt som ett upptagningsområde för dagvatten.

En del av Husbyån sträcker sig även igenom Gullringskärret som är en mottagare av grundvatten från omkringliggande bergs- och höjdområden. Kärret tar också emot dagvatten från delar av från Jordbro Företagspark, vilket kan innebära höjda halter av föroreningar.



Jordbro är en av kommunens senast byggda kommundelar vilket innebär att det är relativt välförsörjt vad avser de tekniska försörjningssystemen.

El

Jordbro försörjs med en 70 kV matarledning som går in vid transformatorstationen i Jordbro företagspark. Samma matarledning passerar sedan Jordbro norr om Krogtäppan och vidare mot Handen. En annan 70 kV ledning passerar Jordbros bebyggelse öster om bebyggelsen vidare ner mot Västerhaninge.

Uppvärmning

Småhus- samt flerbostadshusområdena i Jordbro är ansluta till Jordbro värmeverk och kan därmed ta del av fjärrvärmens som alstras från verket. Jordbro värmeverk, som ägs av Vattenfall, består av olje-, el-, och biobränslepannor. Huvudpannan, som eldas med torkade träbränslen, levererar 92 procent av värmeproduktionen. I dagsläget är det enbart värme som produceras i Jordbro men detaljplanen medger möjlighet till utbyggnad av ett kraftvärmeverk för produktion av både el och värme. Något beslut om när utbyggnaden skall ske är ej taget.

Vatten och avlopp

I huvudsak så har området kommunal anslutning. Några enstaka fastigheter i sydöstra delen vid Kvarntäppan har dock enskilda lösningar. Detta påverkar emellertid Kvarnbäcken negativt då denna utgör recipient för renat spillvatten.

- Vatten

Vattnet i Jordbro kommer från Norsborgs vattenverk som i sin tur tar vattnen från Mälaren. Vattnet från vattenverket leds i stora ledningar genom Stockholm och Huddinge kommun till Haninge kommun och Jordbro. På sikt kommer Jordbro att få ta del av en ny huvudvattendelning för dricksvatten som byggs från Trångsund i Huddinge kommun, genom Haninge kommun till Ösmo i Nynäshamns kommun. Med den nya vattenledningen kommer leveranssäkerheten samt vattenkvaliteten att förbättras.

- Spillavlopp

Spillavloppsvattnet innehåller vatten från kök, duschar, toaletter och industrier. Kommunen är ansvarig för avloppshantering och Jordbros avloppsvatten leds till Henrikdals avloppsreningsverk, via tre större avloppspumpstationer, i Stockholm för rening. Om pumpstationerna bräddar i samband med driftstopp hamnar avloppsvatten ut i Kvarnbäcken som rinner vidare söderut till Husbyån.

- Dagvatten

Dagvatten består av regn, dränering eller smältvatten som rinner av från gator, tak, gårdar och grönytor. Dagvattnet för med sig föroreningar som bland annat innehåller tungmetaller, olja och näringsämnen. En del av dagvattnet infiltreras ner till grundvattnet men mycket leds via ledningar till närmaste vattendrag. På senare tid har kunskaperna om miljöriskerna med dagvatten ökat och den nuvarande lagstiftningen ställer krav på en förbättrad dagvattenhantering.

I början av år 2005 antogs en dagvattenstrategi, som framställdes av representanter från miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen. Målsättningen med en sådan dagvattenstrategi var att utarbeta en metod för hur dagvattnet i Haninge kommun skall hanteras på ett funktionellt sätt för samhället och med liten påverkan för miljön och hälsa. De övergripande metoderna för dagvattenhantering som arbetats fram i dagvattenstrategin, är att bevara den naturliga vattenbalansen, undvika

översvämningar, förhindra att föroreningar når dagvattnet, rena förorenat dagvatten samt att utnyttja dagvattnet för att skapa vackra miljöer.

I Jordbro uppstår problem vid stora mängder nederbörd då förorenat dagvatten från Jordbro Företagspark bräddar ut i Kvarnbäcken. Vid en olycka i företagsparken ökar risken för att farliga ämnen på detta sätt kan komma ut i Kvarnbäcken. För tillfället tas ett åtgärdsprogram fram för hur hanteringen av dagvatten skall kunna förbättras för området i och kring Jordbro. Åtgärdsprogrammet utgör steg två i arbetet med dagvattenstrategin.

Naturgas

Ett arbete pågår för att introducera naturgas i Stockholms län. Det finns ett riksintressant stråk genom Haninge kommun för att dels leda naturgas norrifrån till Nynäshamn dels förse verksamheterna i Jordbro företagspark med naturgas. En ny gasledning kommer eventuellt att förläggas via Jordbro värmeverk och vidare ner mot Nynäshamn. I de förslag till sträckning som presenterats så berörs de norra delarna av Jordbro.

Avfall

I Jordbro sorterar hushållen restprodukter i brännbart och icke brännbart avfall. Boende i flerbostadshus kan lämna grovsopor och elavfall i sophus/soprum, medan villaägare själva få frakta detta till återvinningscentralen. Insamling av returpapper, pappers-, kartong-, plast- och glasförpackningar sker i utplacerade återvinningsstationer. Återvinningsstationerna finns utplacerade i bostadsområdena. Stationerna ska ligga på platser som de boende passerar naturligt, för att inte öka bilåkandet, men de måste också ligga på tillräckligt avstånd från bostäderna för att inte skapa problem med buller och nedskräpning. Återvinningsstationerna kan därför ibland vara besvärliga att ta sig till utan bil.

Vid återvinningsstationen norr om Blockstensvägen, vid Höglundavägen har problem med nedskräpning uppkommit. I närheten anordnar scouterna majbrasa och i rishögen hamnar ofta bråte som egentligen ska tas om hand på en återvinningscentral. Även vid Kvarnbäcken finns problem med nedskräpning då saker slängs både i och runt ån.

Annat avfall från hushållen, som elektriska och elektroniska produkter, grovavfall och trädgårdsavfall, lämnas vid återvinningscentraler. I Jordbro Företagspark finns en av kommunens två återvinningscentraler. Belastningen på Jordbroanläggningen har under senare tid ökat, vilket lett till ett behov av utvidgning eller utökning. En ny utvidgad återvinningscentral anläggs under 2006 i företagsparken. I Jordbro Företagspark finns också två tippar, Jordbrotippen och den nedlagda soptippen Nytorpstippen. Jordbrotippen tar emot och återvinner jord- och schaktmassor.

Bredband

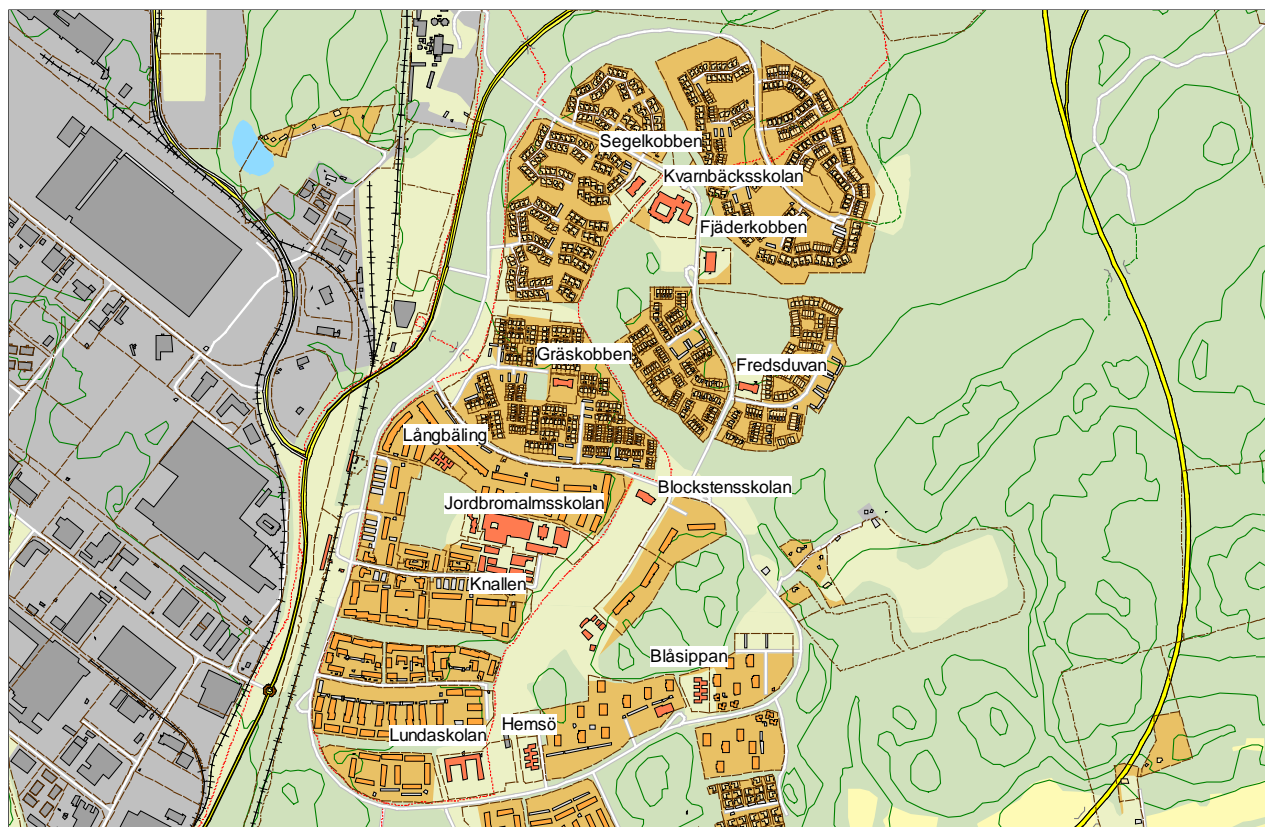
Uttrycket bredband används ofta för fast uppkoppling till Internet och medför digital överföring av information så som TV-sändningar, telefoni, radio, bilder och musik. I Jordbro finns både bredbandsfiber och möjlighet till Internetuppkoppling genom kabelnät och xDSL-teknik då telestationerna är uppgraderade för detta.



Barnomsorg avser förskoleverksamhet och skolbarnomsorg. Förskoleverksamhet omfattar förskola, familjedaghem (s k dagmammor) och öppen förskola. Skolbarnomsorg omfattar fritidsbem, integrerad skolbarnomsorg och familjedaghem. I skolan finns verksamheter som förskoleklass (6-åringar), skola år 1-9 samt fritidsbem för barn i åldern 6-9 år.

Förskoleverksamhet

Det finns sju kommunala förskolor i området med barnomsorg för 1-5-åringar: Blåsippan, Hemsö, Långbåling och Knallen i södra Jordbro samt Fjäderkobben, Segelkobben, Gråskobben i norra Jordbro. I norra Jordbro finns kommunalens samtliga familjedaghem.



Skolverksamhet

Det finns fem skolor i kommundelen: Lundaskolan (förskoleklass – år 5), Jordbromalmsskolan (år 6 – år 9) och Blockstensskolan (förskoleklass – år 2) i södra Jordbro samt Kvarnbäcksskolan (förskoleklass – år 5) och friskolan Fredsduvan med Montessorioriktning (förskoleklass – år 6) i norra Jordbro.

Lågstadieskolorna präglas av de gemensamma dragen att de är belägna inom eller i anslutning till större grönområden och att de samtidigt är lokaliserade centralt i bostadsområdena. Skolan har en viktig roll i integreringen av invånarna i Jordbro. Det är under de unga åren i livet som de grundläggande sociala kunskaperna skapas samtidigt som vi skapar oss ett nätverk av vänner och bekanta. Det är därför viktigt att redan under skolåren integrera barn från olika områden.

I högstadiet anses barnen mer vuxna och integreras med barn från andra områden, precis som i andra skoldistrikt. Avståndet till skolan är längre men tack vara placeringen av Jordbromalmsskolan i centrala Jordbro är avståndet aldrig för långt för att gå eller cykla.

I den centrala delen av Jordbro ligger Jordbromalmsskolan (år 6-9). Skolan har hela Jordbro som sitt upptagningsområde, men det är betydligt fler som söker Jordbromalmsskolan från södra Jordbro än från norra Jordbro. Inför läsåret 2005/2006 valde endast 34% av eleverna på

Kvarnbäcksskolan, Jordbromalmsskolan som sin skola. Som ett led i att bryta denna segregation arbetar Barn- och utbildningsförvaltningen bl. a med att profilera Jordbromalmsskolan. Profilen ska vara klar och sjösatt inför läsåret 2006/2007.

I kommunen är Jordbromalmsskolan är den 6-9-skola som har flest elever med utländsk bakgrund. Med hänsyn till det mångkulturella inslaget i skolan har det arbetats hårt med modersmålsundervisning och språkutbildning. Klasserna i Jordbromalmsskolan är även medvetet integrerade med elever från olika delar av Jordbro och med olika etniska bakgrunder

Förstudie av skolstrukturen

Barn- och utbildningsnämnden beslutade våren 2005, att år 5 skulle gå kvar under år 6 (läsåret 05/06) med ambitionen att låta Kvarnbäcksskolan utvecklas till en F-9 skola med tillhörande förskolor. Vidare har även nämnden givit i uppdrag till Barn- och utbildningsförvaltningen att genomföra en förstudie av skolstrukturen i Jordbro utifrån ett framtida perspektiv där skolverksamheten organiseras i två F-9 skolor med tillhörande förskolor. Studien skall ge svar på vilken av Jordbromalmsskolan eller Lundaskolan som har bäst förutsättningar för en sådan utveckling.

Upprustningsbehov

Skolverksamheten sliter på lokalerna varför upprustningsbehov förekommer på många håll. Det är framför allt Lundaskolan som behöver rustas upp. Skolan har varit högt prioriterad för upprustning under de senaste åren. Samtliga förskolor har också ett behov av renovering, men då är det främst utomhusmiljön som behöver åtgärdas.

Resurser/Behov

Enligt den boendekenät som Storstadssatsningen i Haninge genomförde i Jordbro våren 2004, anser föräldrarna till eleverna på samtliga kommunala skolor i Jordbro att satsningar på fler lärare/mindre klasser, barnens trygghet och arbetsro bör göras.

Vidare så anser föräldrarna till barnen på förskolan i centrala Jordbro, att det mest angelägna att förbättra är, förutom mer personal/ mindre barngrupper, språkutvecklingen i svenska.

I övriga Jordbro anses det däremot viktigare att åtgärda inom- och utomhusmiljön efter storleken på barngrupperna.



Äldreomsorgen

Cirka 40 personer över 65 år och boende i Jordbro har idag hjälp från hemtjänsten.

Hemtjänstpersonalen utgår från en lokal i Jordbro och har hela Jordbro som upptagningsområde. Personalgruppen består av ca 8 vårdbiträden.

När en person har behov som inte går att tillgodose enbart med hjälp av hemtjänst finns en rad övriga insatser att erbjuda, såsom trygghetslarm, dagverksamhet och korttidsvård/växelvård.

Vid behov av särskilt boende eller äldreboende görs en ansökan till äldreomsorgens biståndshandläggare som utreder behovet. Vid beslut om ett särskilt boende/äldreboende erbjuds det boendet som har en plats ledig. I största möjliga mån erbjuds ett boende enligt önskemål. Detta är dock inte alltid möjligt då uppkomna behov inte alltid matchar lediga platser i äldreboende.

Om ett boende ska byggas i Jordbro ställs stora krav på tillgänglighet och grönområden i omgivande miljö. För att kunna driva ett äldreboende på ett kostnadseffektivt sätt behöver boendet kunna erbjuda platser för minst 50 boende. Vad avser de studier/skisser som hittills gjorts för Jordbro så dimensioneras ett framtida boende för ca. 76 platser.

Behovet av tillgängliga bostäder och närheten till service är dock alltid stort för de äldre som bor i Jordbro oavsett om personen har insatser från äldreomsorgen eller inte.

Individ- och familjeomsorg

Socialförvaltningens individ och familjeomsorg har ansvaret för att delta i insatser inom ramen för storstadssatsningen som befrämjar goda uppväxtvillkor för barn och ungdom, familjestöd och socialt stöd.

Familjecentralen Jorden bedrivs i samverkan mellan Haninge kommun och Haninge primärvård och är en mötesplats för familjer med barn i förskoleåldern i Jordbro. På Familjecentralen i Jordbro arbetar barnsjuksköterskor, förskollärare och socialsekreterare. Besökarna har också möjlighet att träffa läkare, barnpsykiolog, barnmorska och tandhygienist vid vissa tider. Familjecentralen har också en imam kopplad till verksamheten, som kan erbjuda rådgivning och samtal till familjer med svårigheter.

Smågrupper i Jordbromalmskolan är en mycket viktig förebyggande insats för elever med behov av särskilt stöd. Socialförvaltningen samverkar med barn- och utbildningsförvaltningen och insatsen syftar till att ge en samordnad och kombinerad insats av special – och socialpedagogik, som riktar sig till elever och deras familjer i Jordbro med mycket särskilda behov för att behålla dem kvar såväl i skola som hem. Från år 2005 har skoldelen införlivats i barn- och utbildningsförvaltningen ordinarie verksamhet medan socialtjänstdelen finansieras genom bl a omdisponering av storstadsmedel. Socialtjänstens insats i smågrupperna består av två behandlingspedagogtjänster och 10 timmar familjebehandlare. Socialförvaltningen disponerar en lägenhet, där man träffar familjer i Jordbro.

Inom individ- och familjeomsorgsavdelningen handläggs också ärenden rörande vuxna och barn/ungdomar och deras familjer som bor i Jordbro. I avdelningen uppgifter ligger att hjälpa jordbrobor med försörjningsstöd, missbruksproblem, familjeproblem, familjejuridiska frågor m m. Andra ärenden som avdelningen arbetar med är, flyktingmottagning, dödsboanmälningar, familjerättsliga ärenden t ex upprättande av frivilliga avtal om boende, umgänge och vårdnad.

Handikappomsorg

Handikappomsorgen har två särskilda boenden enligt LSS i Jordbro. Jordbro gruppboende har 7 platser och Vallmon, som är en serviceboende i flerfamiljshus har 3 platser. Handikappomsorgen har två verksamheter för psykiskt funktionshindrade i Jordbro. Dels finns stödboende för 11 personer fördelat i tre hyreshus, dels Fyren, som är en verksamhet i samverkan mellan socialtjänsten och den psykiatriska öppenvården i Haninge. På Fyren erbjuds rehabilitering genom boendestöd och öppenvård. Handikappomsorgen har dessutom förstahandskontrakt på ett antal lägenheter i Jordbro, som hyrs ut i andra hand till personer med olika typer av funktionshinder. Handikappomsorgen har inga dagliga verksamheter i Jordbro. Det finns ytterligare behov av boende för både psykiskt funktionshindrade, personer som omfattas av LSS och personer med andra funktionshinder. Handikappomsorgen räknar med att ett 50-tal personer kommer att behöva ett särskilt boende enligt LSS inom den närmaste 5-årsperioden. För psykiskt funktionshindrade behövs boende för 5-7 personer per år. Därutöver finns det behov av lägenheter med och utan boendestöd för alla grupper funktionshindrade. Viktigt att tänka på för handikappomsorgens brukare generellt sett är att cykelvägar, gångbanor och trottoarer är tillgängliga för exempelvis rullstolsburna eller personer med gångsvårigheter. Närhet och tillgänglighet till kollektivtrafik och service i form av affärer, vårdcentral med mera är också viktigt.



Buller

De största bullerkällorna i Jordbro är väg- och tågtrafiken. Ofta är även industrianläggningar bullerkällor, men i Jordbro klarar bostäderna skyddsavstånden från industrierna på 50 – 100 meter, vilket gör att industrierna inte påverkar bullernivån i bostadsområdet.

Riktvärdena överskrids bland annat vid bebyggelsen längs Södra Jordbrovägen, från Blockstensvägen och söderut till Lundaskolan ligger ekvivalentnivån utomhus, runt 60dBA. Även längs hela Moränvägen ligger värdena över riktvärdena.

Radon

Jordbro kan lokalt ha problem med markradon på grund av dess lokalisering på en rullstensås. Området är inte klassificerat som högriskområde, men vid nybebyggelse krävs detaljerade markundersökningar eller att förebyggande byggnadstekniska åtgärder vidtas för att minimera risken för höga radonhalter i fastigheterna på grund av markradon.

Inom bostadsbeståndet vid Sandstensvägen har det varit problem med förhöjda radonhalter beroende på byggmaterialet. Dessa problem har åtgärdats.

PCB

PCB är ett miljö- och hälsofarligt ämne som bland annat påverkar immunförsvaret och fortplantning. Det finns trots förbud fortfarande kvar i miljön på grund av den långa nedbrytningstiden. En stor del av byggnadsbeståndet i Jordbro byggdes under den tid då PCB användes. Det är därför viktigt att undersökningar görs för att fastställa om PCB finns i byggnaderna.

Haninge Bostäder har inventerat sitt bestånd och det förekommer förhöjda halter av PCB i Jordbro centrum samt i ytterligare några fastigheter i Jordbro, men har ännu inte genomfört några saneringar.

Miljöfarlig verksamhet

Jordbro är byggt efter de skyddsavstånd som gäller för riskobjekt som finns i Företagsparken, längs järnvägen och Nynäsvägen. Inget av dessa innebär ett hot för bostadsområdet.

I företagsparken finns en gasolomlastningsplats där sker omlastning av gasol från järnväg till tankbilar. Här finns risk för brand som kan leda till en explosion. En olycka här skulle få stora konsekvenser men skulle dock inte påverka bostadsområdet nämnvärt eftersom skyddsavstånden är tillräckliga.

Värmeverket i norra Jordbro har ett skyddsavstånd på 200 meter. Här används stora mängder bränsle som innebär risk för brand. En brand här skulle dock inte påverka bostadsområdet då det främst är gaserna ovanför bränslet som brinner. Vid en olycka finns dock andra risker för miljö och hälsa då farliga ämnen sprider sig i luften.

I närheten av Jordbro finns tre gårdar med hästar. Alla gårdarna klarar skyddsavståndet på 500 meter till bebyggelse.

Luftemissioner

I Haninge finns överlag inga höga värden av luftföroreningar/luftemissioner. Detta gäller även Jordbro.

Farligt gods

Farligt gods transporteras längs järnvägen och på Nynäsvägen. Transporterna sker framförallt till företagsparken och innebär alltid en risk för olyckor.

Väg 73, öster om Jordbro, räknas till en av kommunens primära transportleder för farligt gods. Här går stora mängder av olika typer av farligt gods. Farligt gods som inte ska till Jordbro Företagspark transporterades tidigare på Nynäsvägen, men sker numera längs motorvägen, vilket inneburit en minskad risk för olyckor i Jordbro.

Transporterna av farligt gods till Jordbro Företagspark kommer till området genom den västra infarten från Haningeleden. Här går bland annat transporterna till Preem Gasol som är de farligaste transporterna i området. Bränsletransporter till Värmeverket tas in via en egen infart norr om företagsparken. Inga transporter tas in via den norra eller den södra infarten till området. Detta innebär att inga transporter av farligt gods går förbi den södra delen av bostadsområdet och få går förbi den norra delen

Längs järnvägen förbi Jordbro transporteras endast farligt gods i form av gasolvagnar. För att klara risker förknippade både med urspårning och med olyckor med petroleumprodukter får normalt inget byggas närmare än 25 meter från järnvägen om inte särskilda skyddsanordningar anlägges. Jordbro bostadsområde och företagspark klarar detta skyddsavstånd.

Söder om Jordbro Företagspark, vid Hanveden, ligger grundvattentäkten Loviselund, varifrån delar av Jordbro får sitt dricksvatten. En olycka här kan medföra allvarliga skador för miljön. Riskerna för vattentäkten har minskat då det inte längre transporteras farligt gods förbi på Nynäsvägen men även en olycka på järnvägen eller på riksväg 73 kan medföra allvarliga skador på grundvattnet.

Olyckor och bränder

Jordbro trafikplats är den mest olycksdrabbade korsningen i den södra delen av kommunen. Här skedde 15 olyckor mellan 1997 och 2002. Det som oftast leder till allvarliga olyckor är kollisioner mellan fordon och oskyddade trafikanter. I Jordbro sker de flesta sådana olyckor längs Södra Jordbrovägen men ett fåtal sker också inne i delområdena.

Det brinner ungefär lika ofta i Jordbro som i andra delar av kommunen. En fördel i den södra delen av bostadsområdet är att det inte finns så många trähus, vilket minskar risken för stora bränder. Husen i Jordbro är också välbyggda, vilket gör att elden inte sprider sig så lätt och att brandkåren hinner släcka elden innan den spridit sig.

Utryckning

Utryckningstiden till stora delar av Jordbro beräknas till c:a 10 min. Framkomligheten för räddningsfordon är god, framförallt på vägarna men även på de flesta gårdarna. Boverkets krav på framkomlighet följs i hela Jordbro och räddningstjänsten har ett välfungerande samarbete med fastighetsägarna för att lösa problem med framkomligheten till byggnaderna.

Vid Jordbro Centrum finns en 400 m³ stor branddamm som är anlagd för brandsläckning. I företagsparken används Lillsjön som vattenreservoar för bränder.

4. SAMMANFATTANDE ANALYS



Programmets syfte är att utifrån en helhetssyn belysa Jordbros utvecklingsmöjligheter både som bostadsort och som etableringsort för näringslivet. Det är även viktigt att ta fram åtgärder i den fysiska miljön som bidrar till en minskad segregation.

Beredningen har i enlighet med uppdraget från fullmäktige särskilt behandlat centrumets utvecklingsmöjligheter, trafiksystemet med säckgator, hur den fysiska uppdelningen av bostadsområden och företagsparken kan överbryggas, jordbros entréer, om ytterligare bebyggelse är lämplig, om lämplig plats för ett äldreboende och hur Jordbros grönområden kan länkas samman med naturlandskapet runtomkring.

Beredningen anser i sin analys av möjligheter och brister i den fysiska miljön att Jordbro har stor utvecklingspotential som bostadsort och etableringsort för näringslivet. För att nå det övergripande målet att ”Den fysiska miljön bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling ekonomiskt, ekologiskt, socialt och kulturellt” föreslår beredningen ett antal åtgärder som främst är inriktade på att skapa

- Trygghet, trivsel och säkerhet
- Varierade och attraktiva boendeformer
- Tillgängligt och attraktivt Centrum
- Tillgängliga och trygga natur- och kulturområdena
- Bättre kontakt mellan bostadsområde och företagspark

Tidigare utredningar har oberoende av varandra pekat ut vissa problem i Jordbros fysiska miljö. Det som påpekats är att man bör dra ner en busslinje till Jordbro centrum eller öppna Moränvägen till Blockstensvägen. Systemet med säckgator motverkar rörligheten mellan de olika bostadsområdena och försvårar för dem som vill ta sig med bil till Jordbro Centrum. Jordbro företagspark med mer än 2500 anställda utgör en potential för Jordbro Centrum.

Beredningen har i sin analys konstaterat att Jordbros Centrums överlevnad och attraktionskraft är beroende av tillgänglighet, servicenivå och yttre fysisk miljö för att öka sitt kundunderlag. Den mest radikala lösningen är att skapa ett nytt centrum vid pendeltågsstationen som kan locka anställda i företagsparken, pendeltågsresenärer och bilburna. Denna lösning skapar dessutom en bättre trafikmiljö för de boende på Moränvägen och högre tillgänglighet för handikappade. Nuvarande centrum behöver under alla förutsättningar upprustas fysiskt. Ett nytt äldreboende och fler bostäder i området bidrar till en trevligare miljö.

Angående trafikrörlighet och trafikmiljö har det inte funnits stöd hos Jordbroborna för att öppna förbindelser mellan Blockstensvägen och Moränvägen eller att öppna upp bussgatorna. För en bättre trafikmiljö föreslås bland annat tydliga skyltar till och inne i Jordbro, väganslutning från Nynäsvägen till nya centrumet samt översyn av trafikbelysning och hastighetssänkande åtgärder.

I sammanfattningen av ”På rätt väg”, slutrapport från den nationella utvärderingen av storstadssatsningen, talas om 8 delmål för att bryta segregationen. Ett av dessa åtta delmål rör den fysiska miljön – ”alla stadsdelar i storstäderna bör uppfattas som attraktiva av dess invånare, och utgöra goda och hälsosamma livsmiljöer.

I Integrationsverkets rapportserie ”Förort i fokus” 2002:1 kan läsas att det är stabiliteten i bostadsområdet i form av kvarboende invånare som är avgörande för en positiv utveckling. De

strukturella problemen kan inte lösas lokalt, menar forskarna, däremot kan levnadsvillkoren, självkänslan och framtidstron påverkas i en positiv riktning.

Beredningen har analyserat förslagen till åtgärder utifrån uppdraget att programförslaget skall minska segregationen vilket redovisas i kapitel 6.

5. PROGRAMFÖRSLAG



I detta kapitel beskrivs de fysiska åtgärder som bedöms kunna bidra till att Jordbro utvecklas i riktning mot visionen om en attraktiv, modern och levande kommunedel. För att denna vision i framtiden skall kunna uppfyllas, krävs insatser inom fler områden än den fysiska miljön.

Beskrivningarna av förslag till åtgärder är uppdelade på insatser i centrum, bebyggelse, trafiksystemet, belysning, parker, samt kultur- och natur. Indelning har sin förklaring i att insatser bör ske samlat och i medverkan av samtliga aktörer med ansvar och intresse för förändringar och framtida förvaltning. Förutsättningarna för att skapa helhetslösningar som "hänger ihop" samt möjligheten till synergier ökar.

För att utveckla Jordbro till en i framtiden mer attraktiv bostads och arbetsort bör den nuvarande uppdelningen av bostadsområdet minskas samt knytas bättre till företagsparken genom ett tydligare och mer tillgängligt trafiknät samt bebyggelse närmare järnvägens ömse sidor. Inom bostadsområdet ska det vara lätt och tryggt att röra sig samt finnas en mer blandad bebyggelse. Parkstråket med Höglundaparken och Kvarnbäcksparken skall rustas upp och göras mer tilltalande, särskild vikt skall läggas vid trygghetsaspekterna.

Möjligheterna till att komma ut i Jordbros omgivande natur föreslås stärkas. Dels genom anläggande av nya odlingslotter vid Kvarntäppans gård, en helt ny anläggning vid infarten till Gravfältet och Gullringskärrret. Även andra entréer ut till den omgivande naturmarken skall tydliggöras och förbättras med iordningställande av parkeringsplatser för bil och låsbara cykelställ. Lokaler och platser för föreningsliv, samfund, grupper etc. ska vara lättillgängliga. I befintligt centrum och i ett eventuellt nytt centrum bör detta framöver beaktas.

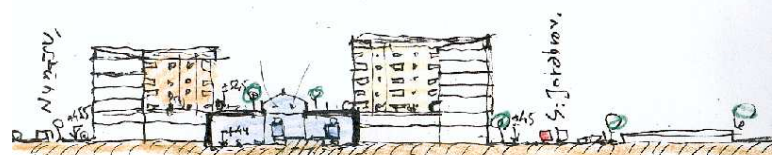
Centrum

För centrumets framtida utveckling finns två scenarios, där det ena är att upprusta befintligt centrum, vilket även kan ses som en första åtgärd i avvaktan på en mer långsiktig lösning. Den andra, långsiktiga lösningen, innebär att centrum "flyttas" och nytt centrum uppförs vid pendeltågsstationen.

- **NYTT CENTRUM VID PENDELTÅGSSTATIONEN**



Sektion betraktad i riktning mot norr



Fasad mot Södra Jordbrovägen



Förslaget vill visa på de utvecklingsmöjligheter som finns med ett läge vid stationen, kombinerat med nya bostäder och arbetsplatser. Läget har utretts tidigare, men aktuellt förslag går ett steg längre i att utnyttja den potential som en överbyggnad över järnvägen skulle föra med sig. Förslaget fordrar en omsorgsfull planering där många svåra frågor måste redas ut, inte minst säkerhets- och bulleraspekterna med avseende på järnvägstrafiken. Det fordrar för ett genomförande en mycket kraftfull investering och ett samlat grepp. Marken ägs av kommunen och Banverket/Jernhusen.

Jordbros nya stadskärna

En ny centrumanläggning med butiker, bostäder och kontorsarbetsplatser byggs vid Jordbro station. Nybebyggelsen öster om järnvägen bildar ett nytt centrum med butiker, arbetsplatser och allmänna lokaler i entréplanet och bostäder i våningarna ovanför. Nybebyggelsen väster om järnvägen består huvudsak av arbetsplatser i entréplanet, men också med inslag av kommersiella lokaler, och med bostäder i de övre våningarna.

Bebyggelsen anläggs som närmast ca 5 meter från närmaste spår i form av en mur mot spårområdet på båda sidor om spåren. På två våningars höjd däckas spårområdet över. I ursparningar i överdäckningen anläggs ett antal större överglasade ljusgårdar för att släppa ner ljus på perrongen och spåren. På detta sätt kan 10 stycken U-formade bebyggelsegrupper anläggas, där gårdarna vetter mot den tysta sidan och gatufasaderna vetter mot trafiksidan.

Byggnadskvarteren skiljs åt av korta gränder. I södra delen, på Södra Jordbrovägens sida, skapas ett torg. Mot torget är bebyggelsen i fem våningar i likhet med befintliga femvåningshus öster därom. I höjd med befintliga sjuvåningshus är även nybebyggelsen sju våningar. I väster, på Nynäsvägens sida är nybebyggelsen sex våningar, utom i södra delen, där den är fyra våningar. Entréerna finns dels i gatuplanet, dels i däckplanet. In mot däckssidan/gårdarna är bebyggelsen alltid två våningar lägre än på gatusidan.

Butiker och kontor

Butikerna och de allmänna lokalerna finns i gatuplanet utmed Södra Jordbrovägen och torget, dels med entré direkt utifrån, dels ifrån en galleria inomhus med ett eget inomhustorg. Även mot Nynäsvägen kan entréplanet utöver kontor även inrymma butiker och allmänna lokaler. Vissa delar av våning 1 trappa är mindre lämpade för bostäder och föreslås för i huvudsak kontor och andra arbetsplatser. Stor flexibilitet finns för innehåll i främst gatuplanet, men också en trappa upp. Även val av butikernas orientering mot gallerian eller mot gatan kan varieras, likaså storlek från ca 50 kvm till ca 1000 kvm. Beroende på hur de mörka inre delarna av utrymmena under gårdarna disponeras kan även storleken på kontor, hantverk, verkstäder o dylikt varieras inom vida gränser.

Bostäder

Från och med 1 trappa och uppåt finns i huvudsak bostäder. Centrumområdet kan innehålla alla slags lägenheter, från studentlägenheter i enkelrum till stora lägenheter som sträcker sig genom två plan. Lägenheterna ska planlösas och orienteras så att minst hälften av boningsrummen vetter mot tyst sida. De skyddade gårdarna möbleras för lek och samvaro. Som alternativ till någon av ljusgårdarna kan gemensamma större lek- och samvaroytor anläggas. Gårdarna nås via trappor/hissar till gatuplanet. Därutöver finns körvägstillfart från Nynäsvägen.

Jordbro station

Stationen nås som idag från entré i söder och norr, i norr även med ny ingång från Nynäsvägens

sida. Både i norr och i söder kombineras terrängtrappa med ramp med lutning 1:20. Biljetthall och perrong nås som idag. Det är möjligt att före spärmlinjen även ta upp trappa/hiss i norr och söder direkt till däckplanet/gården ovanför, vilket ökar tillgängligheten till pendeltågen från de nya bostäderna. Över perrongen och delvis över spår anläggs ljusgårdar för att släppa ner dagsljus. Dessutom tas fönster upp i vissa av grändernas fondvägg för att skapa utblickar mot omgivningen.

Bussar

Busshållplatser ligger längs centrumsidan av Södra Jordbrovägen. I norra och södra änden av centrum anläggs cirkulationsplatser bland annat för att underlätta vändningen av bussarna. Busshållplatsen på Nynäsvägen nås via en trappa och ramp direkt från södra stationsentrén. Ett övergångsställe på Nynäsvägen ersätter den befintliga gångtunneln under Nynäsvägen.

Tillfart och parkering

Delen öster om järnvägen har tillfart i Södra Jordbrovägen. Delen väster om järnvägen har tillfart från Nynäsvägen via en ny cirkulationsplats som föreslås vid infarten till Jordbro företagsparks norra entré. Däcket/gården över järnvägen har tillfart från ny anslutning med Nynäsvägen norr om cirkulationsplatsen. I kommande studier skall här även studeras möjligheten till en ny tillfart över järnvägen till Jordbro. Nära stationsentréerna anläggs markparkeringar och angöringsmöjligheter i nivå med entrétunnlarna för att göra tillgängligheten god till båda sidor järnvägen. Övrig markparkering finns utmed lokalgatan parallell med Nynäsvägen samt som kantstensparkering utmed Södra Jordbrovägens östra sida. På däcket ovanför stationen anläggs dels en större parkering i norra änden med direkttillfart från Nynäsvägen, dels angöring och parkering i anslutning till varje gård i mindre grupper. Dessutom är det möjligt att som alternativ till mörka lokaler på Nynäsvägens sida i entréplan och övre plan anlägga garageparkering.

Leveranser

Leveranser, bud, taxi etc. nyttjar särskilda parkeringsplatser utmed Södra Jordbrovägens centrumsida, parallellgatan till Nynäsvägen och dess angöringspunkter, samt på däcket över järnvägen med dess angöringsplatser vid gårdarna.

Risakanalys, teknik, ekonomi

För att klargöra de säkerhetsmässiga, tekniska och ekonomiska villkoren för att kunna bygga i stationsmiljön fordras en utredning som väger samman risker, säkerhet, tekniskt utförande samt anläggnings- och drifteknologi i det skisserade idéprojektet.

Ytor, parkering och arbetsplatser

En överslagsmässig beräkning av i den nya centrumanläggningen ger cirka 400 nya lägenheter (ca. 40000 kvm), 30 nya butiker (ca. 6000 kvm) och 7000 kvm kontor totalt 53 000 kvm. Detta skulle då kräva cirka 600 parkeringsplatser inklusive infartsparkering(reducering har gjorts för närheten till kollektivtrafiken och visst samnyttjande) vilket också redovisas i skisserna. Butikerna och kontorslokalerna bedöms kunna generera cirka 350 arbetstillfällen.

- **ÅTGÄRDER I BEFINTLIGT CENTRUM**

De förslag till åtgärder som anses nödvändiga finns beskrivna i den särskilda konsultutredning (Centrumutveckling AB) som gjorts. Här nedan så presenteras de åtgärder som handlar om fysisk utformning i korthet samt kommenteras utifrån beredningens syn på dem samt vilka ytterligare möjligheter som beredningen ser. Enligt konsultutredningen är ökad tillgängligheten den mest angelägna faktorn för ökad attraktionskraft hos centrum. Detta kräver dels en ny utformning av centrum dels förbättringar av tillfarten. De åtgärder som enligt konsultutredningen föreslås genomföras är...

”... Öppna förbindelsen mellan Södra Jordbrovägen och Blockstensvägen för förbindelse runt Jordbro” – Denna åtgärd saknar stöd hos Jordbroborna varför de ej heller föreslås av beredningen!

”... Skapa bättre tillfart till centrum via exempelvis förlängning av Höglundavägen samt undersöka ytterligare möjligheter att öka tillgängligheten via vägnätet i Jordbro” – Dessa åtgärder saknar stöd hos Jordbroborna varför de ej heller föreslås av beredningen!

”..Avlägsna farthinder på Moränvägen” – Att avlägsna farthindren är ej aktuellt då vägen trafikeras av många oskyddade trafikanter och har målpunkter på bägge sidor. Då kritik även framförts från annat håll rörande farthindrens funktion, föreslår beredningen att Moränvägens utformning utreds med hänsyn till tillgänglighetsaspekterna rörande centrum men även med avseende på trygghet och trafiksäkerhetsaspekter!

”...Undersöka möjligheterna att skapa en direkt utfart från Företagsparken, under järnvägen, till Jordbro centrum” - Möjligheten att finansiera en sådan trafiklösning bedöms som små. Effekten av en sådan förbindelse är ej helt klarlagd, varför beredningen inte föreslår att en sådan förbindelse utreds vidare!

”...Utbyggd parkering till minst 200-250 platser.” - Parkeringsbehovet bör givetvis studeras i samband med att satsningar på befintligt centrum studeras. Även med hänsyn tagen till de föreslagna satsningarna på Höglundaparken och idrottsanläggningarna! Idag bedöms dock antalet p-platser tillräckliga varför beredningen inte föreslår att parkeringsplatserna byggs ut.

”... Centrums skyltar bör förnyas och vara synliga från Nynäsvägen, Södra Jordbrovägen samt pendeltåget” – I samband med beredningens förslag om att förbättra skyltningen i och till området skall skyltningen till de större målpunkterna som t.ex. centrum prioriteras.

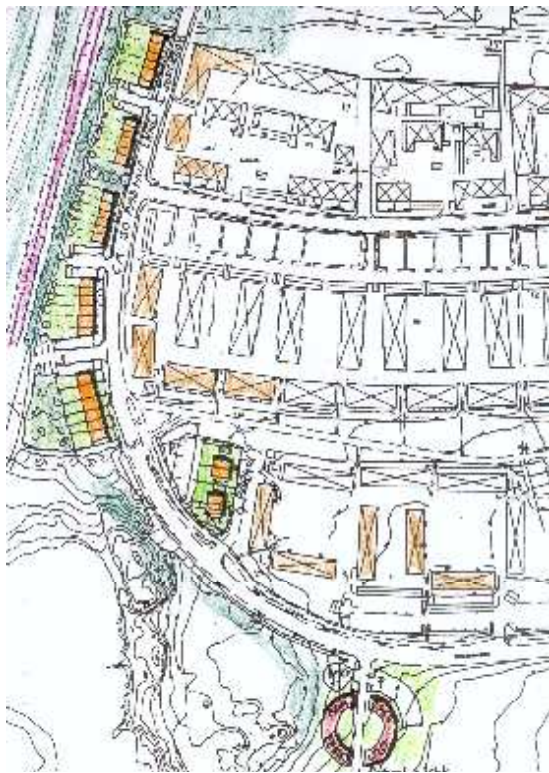
Bebyggelse

Bebyggelse föreslås för att skapa en större variation och valmöjlighet vad avser upplåtelseformer och bostadstyper. Ny bebyggelse bör beakta förutsättningar för ett ökat kvarboende t.ex. genom att planlägga för generationsboende och att flerbostadshus får en bra mix av lägenhetsstorlekar. Tillkommande bebyggelse föreslås också i syfte att ge Jordbro möjlighet att växa och utvecklas.

- **CENTRUMNÄRA BEBYGGELSE**

Norr om det egentliga centrumområdet men fortfarande mycket centralt beläget utmed Södra Jordbrovägen i höjd med Blockstensvägens flerbostadshus visas möjligheten att bygga ett 80-tal lägenheter i ett relativt slutet kvarter med en lugn gårdssida och gatufasader som vetter mot trafikleder. Bostadskvarteret kan utöver tre till femvåningsbebyggelse innehålla ett punkthus i förslagsvis 12-14 våningar som ett landmärke för Jordbro och dess centrum. I gatuplanet bör gemensamma utrymmen förläggas. Där kan också vissa allmänna lokaler ligga. Ett 70- tal parkeringsplatser förläggs som markparkering samlokaliserade med infartsparkeringen söder om bostadshusen

Bostäder norr om pendeltågsstationen



Bostäder söder om pendeltågsstationen

På motsvarande sätt visas möjligheten att söder om centrum mellan Södra Jordbrovägen och järnvägen uppföra 5 stycken tvåvånings radhuslängor om 6 hus i varje. Parkering förläggs samlad inne på tomtmark. I samband med denna exploatering föreslås även att en ny gång- och cykelbana anlägges utmed järnvägen från pendeltågsstationen och vidare fram till entrén in till Jordbrogravfältet/Gullringskärret.

Konsekvenser och villkor

Båda dess bostadsprojekt bidrar till att utöver centrumbebyggelsen göra Södra Jordbrovägen mer lik en stadsgata. Även i dessa fall kan korttidsparkering ske utmed gatan. Ett villkor för båda

dessa projekt är att bullret från järnvägen kan avskärmas på ett godtagbart sätt och att erforderligt skyddsavstånd erhålles från järnvägen. Den mark som tas i anspråk för bebyggelse ägs av kommunen.

- **ÖVRIG BEBYGGELSE**



Bostäder Lundaberget – Kullerstensvägen



Bostäder längst i öster

Längs södra Jordbrovägens södra delar redovisas ett antal lägen för förtätning med småhus. Längst i öster föreslås sammanlagt ca. 20 radhus uppföras på båda sidor om infarten till punkthusområdet. Längs Kullerstensvägens östra sida mot Lundaberget föreslås ca. 8 suterräng radhus uppföras samtidigt som vägen smalnas av. Även uppe på Lundaberget, på fotbollsplanen som idag är dåligt utnyttjad föreslås uppförande av ca. 12 radhus. Norr om korsningen Kullerstensgatan/Sö. Jordbrovägen föreslås 6 parhus uppföras på de extensiva grönytor som ligger mellan parkeringsplatserna och Sö. Jordbrovägen. Se skisser ovan.

I det befintliga centrumet bör övervägas tillskapande av nya bostäder i ombyggda/tillbyggda befintliga lokaler alternativt uppförande av nya bostadshus. Beredningen föreslår att ett nytt äldreboende lokaliseras i centrala Jordbro.

Trafiksystemet

- Jordbros entréer är idag relativt otydliga och anonyma. Entréerna föreslås ges en översyn och upprustas i syfte att tydliggöra stadsdelen och välkomna nya besökare.
- Skyltning till och inom Jordbro föreslås förbättras för att tydliggöra målpunkterna och öka orienterbarheten. Detta bedöms leda till minskat trafikarbetet och ökad tillgängligheten.
- Platser där gående och cyklister har anspråk att korsa gator föreslås hastighetssäkras. Dessa passager finns kartlagda i kommunens Trafiknätsanalys. Särskilt prioriterade skall passager vid skolor och förskolor vara.
- Längs gator och gång- och cykelvägar föreslås en upprustning av gatubelysningen i syfte att öka trafiksäkerheten och tryggheten.
- Samtliga hållplatser i Jordbro har inventerats med avseende på tillgängligheten för funktionshindrade och ett arbete med att successivt åtgärda dessa föreslås påbörjas. Särskilt prioriterade skall hållplatser med högt antal resande och/eller stor andel äldre och funktionshindrade vara.

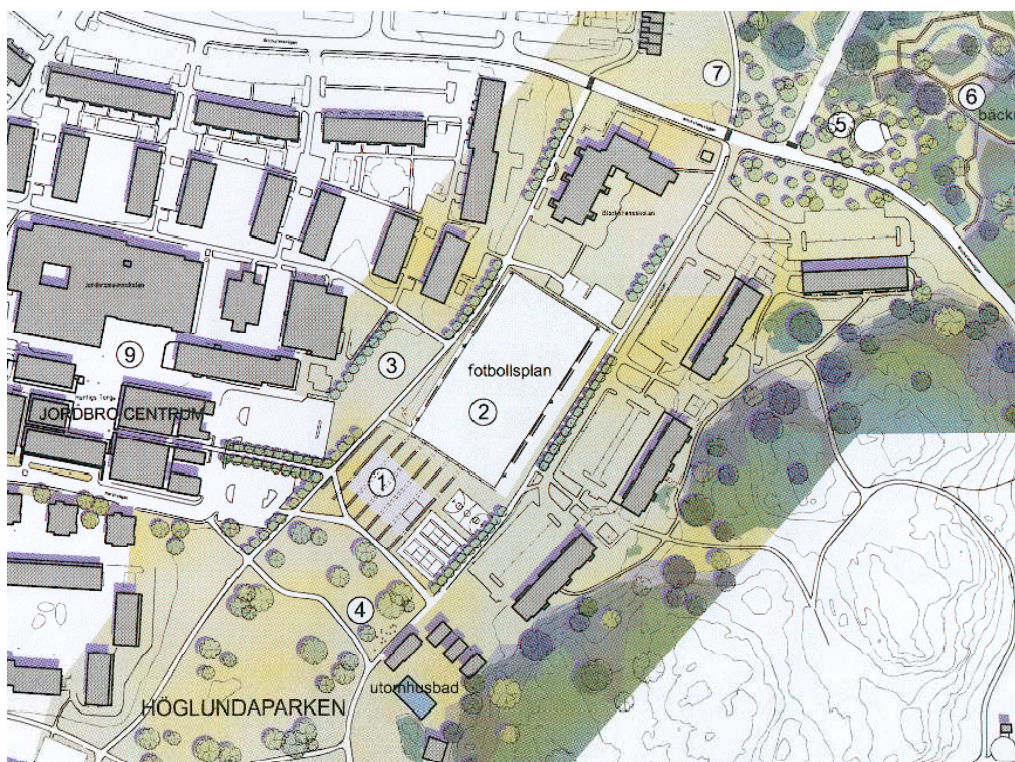
- Om förslaget om ett nytt centrum och ny bebyggelse längs södra Jordbrovägen genomförs kommer det att kräva åtgärder i gatunätet för att säkerställa att hastigheterna hålls låga och att trafiksäkerheten inte äventyras.
- En ny anslutning norrifrån till Jordbro företagspark bör studeras. En sådan skulle avlasta Nynäsvägen från framförallt tung trafik men även en del övrig trafik. Därmed skulle en ombyggnad av Nynäsvägen vara möjlig, i syfte att markant förbättra miljön för boende närmast Nynäsvägen samt skapa en vacker och funktionell entré till Jordbro.
- Satsningar på förbättrade gång- och cykelvägsförbindelser till Jordbro föreslås både norrut mot Torvallan och söderut mot Västerhaninge.

Belysning

- Förslaget är att successivt byta ut befintliga armaturer mot en armaturtyp som blir gemensam för hela Jordbro i kombination med två stolphöjder 4.5 respektive 7.0 meter. Armaturerna skall även gå att montera upp och ned för att på så sätt ljussätta träd underifrån. Förslaget med en helhetslösning rörande belysning berör både allmän platsmark och kvartersmark varför fortsatt arbete med åtgärderna föreslås indelas i tre nivåer:
Nivå 1: Drift och underhållsåtgärder av befintlig belysning samt ev. tillkommande i syfte att skapa en enhetlig, trygg och trivsamt belysning i hela området.
Nivå 2: Trivselbelysning främst på kvartersmark i samarbete med fastighetsägarna.
Nivå 3: Konstnärlig belysning i samarbete med Kultur och fritidsförvaltningen.

Parker

De satsningar som föreslås bedöms öka parkernas funktion för närrecreation och som mötesplats. Tillsammans med en förbättrad allmän belysning och konstnärlig belysning stärks parkernas samlande roll i området.



- Det centrala parkstråk som utgörs av Höglundaparken och Kvarnbäcksparken föreslås förstärkas i de svaga partierna främst vid bollplanerna (2 och 3) och passagen över Blockstensvägen i höjd med Blockstensskolan. Genom hela det centrala parkstråket löper gång- och cykelvägar (7) som behöver förbättras/upphöjas i korsningspunkter med gatorna samt en bättre skyltning och belysning i syfte att underlätta för gående och cyklande.
- Idrottsplatsen vilken ligger centralt i Höglundaparken och utgör ett dominerande inslag i miljön föreslås upprustas. Detta för att på sikt kunna utvecklas till en anläggning för spontanidrott, till vilken ungdomar skall kunna söka sig för att idrotta utan att behöva organisera sig. Fotbollsplanerna föreslås bli kvar, dock med höjd kvalité och den nya läktaren som byggts längs den östra sidan. Området med tennisplaner, basketplan och längdhoppsgropar med mera föreslås omdisponeras så att planerna blir kvar men även så att en evenemangsplats (1) kan anläggas. De stängsel som idag finns runt bollplanerna och idrottsplatsen utgör en kraftig barriär samt ett fullt inslag i parken. Stängslet föreslås bytas ut mot ett modernare med mer tilltalande utformning, vilket skall medge att gående kan korsa området när det inte används. Vidare föreslås att den lilla bollplanen som ligger vid skolan tas bort området öppnas upp och grönytor och planteringar anläggs t.ex. som ett rosarium(3). De befintliga trädraderna runt idrottsplatsen kompletteras med nya träd vilket skapar en grön inramning av idrottsplatsen samt förstärkt parkkänsla i den norra delen av Höglundaparken.
- Höglundabadets byggnader föreslås rustas upp och skulle kunna innehålla ett café och kiosk med verksamhet året om. På sommaren skulle en uteservering (4) kunna anordnas. Detta skulle ge mer verksamhet och rörelse i parken under större del av dygnet vilket bedöms bidra till att öka tryggheten.
- En ny evenemangsplats med scen för större evenemang (1) föreslås anläggas i parken. Här kan konserter, cirkusföreställningar, Jordbrodagen, marknader och andra evenemang som medför lite större slitage och buller äga rum.
- Dessa satsningar tillsammans med satsning på både en förbättrad allmänbelysning samt en konstnärlig belysning av området bedöms parkernas funktion för närrekreation och möten kunna stärkas.

Kultur- och natur

- Kvarnbäckån och området runt omkring föreslås rensas och öppnas upp i syfte att förhöja upplevelsevärdena och stimulera en ökad användning, även tryggheten bedöms öka längs stråket.



Entréer till naturen

- Då Jordbro innefattas av en fantastisk natur föreslås ett antal entréer förstärkas. I slutet av Krogtäppan, vid anslutning till elljusspåret i Sommarbo och Blockstensvägen som leder vidare i gångport under motorvägen ut till Alby, vid Kvarntäppans gård, i slutet av Klapperstensvägen, vid infarten till Gravfältet, bör parkeringsplatser för bil och även låsbara cykelställ samt informationstavlor om vandringsleder anläggas/uppföras.

Satsningar vid entrén till gravfältet



- Gravfältet har stor potential för att utvecklas till en turistattraktion. På samma sätt som Tyresta by är en utgångspunkt för vistelse i nationalparken skulle här kunna skapas en utgångspunkt för vistelse i området med järnåldersgravfält och Gullringskärr. Vid infarten till området föreslås uppförande av en byggnad som tex. kan innehålla utställningar, information om både gravfältet och Gullringskärr, vidare skulle byggnaden även kunna inrymma café mm. Förutom byggnaden föreslås även en parkering anläggas samt förbättrad skyltning till och från pendeltågsstationen, centrum och Höglundaparken.
- Då nya radhus föreslås uppföras på odlingslotsområdet längst i öster så föreslås att ett helt nytt område för denna verksamhet avsätts och iordningställs uppe på åkermarkerna vid Kvarntäppans gård. Den befintliga hästverksamheten skall ges möjlighet att vara kvar dock bedöms det nödvändigt flytta hagarna till betesmarken strax öster om gården och att ridvägar anläggs. Förutom odlingslotter föreslås också att man på gården skapar förutsättningar för caféverksamhet och att gården i framtiden skall komma utgöra en utgångspunkt för natur- och friluftsintrasserade.



INTEGRATIONSKONSEKVENSER

Då Jordbro är Haninges mest segregerade kommundel har detta utvecklingsprogram som ett av sina viktigaste syften att föreslå åtgärder som motverkar segregation och bidrar till att öka integrationen. Programmets förslag till **åtgärder i den fysiska miljön kan givetvis inte ensam** lösa segregations - problematiken då den har sin orsak i ett mycket större sammanhang. Ett viktigt område som inte behandlas här men är under utredning på annat sätt är grundskoleverksamheten i Jordbro. En avgörande fråga för integration är att ha tillgång till arbete. En ökning av sysselsättningen i Jordbro skulle ha en starkt gynnande effekt på integrationen. Detta är exempel på mycket grundläggande frågor som har stor betydelse för integration och segregation men som kommunen inte ensam rår över.

Detta programförslag är således inte kommunens Lösning med stort L på Jordbro som segregerat bostadsområde. Men den fysiska miljöns utformning med bostäder, ett attraktivare centrum, belysta gångvägar, vackra parkmiljöer etc. är viktiga bidrag i en samlad satsning på Jordbro. Beredningens bedömning är att de föreslagna åtgärderna kommer att bidra till att skapa en fysisk miljö som är attraktiv, trygg, trivsamt och säker. Om åtgärderna genomförs är bedömningen att det tillsammans med andra insatser kan leda till en ökad integration av människor i Jordbro och i Haninge.

Beredningen har låtit göra en beskrivning av vilka konsekvenser programförslaget bedöms få med avseende på integrationen. De i utvecklingsprogrammet föreslagna åtgärderna listas här nedan med en beskrivning av vilken påverkan de bedöms få med avseende på integrationsaspekterna. Allmänt kan sägas att den troliga effekten av **enstaka** åtgärder kan bli mycket begränsad. Det är i en samlad utveckling med många viktiga insatser som åtgärderna, inte minst i den fysiska miljön, får sitt bästa genomslag.

- **Bygg nya bostäder, kontor och butiker i ett nytt centrum vid pendeltågsstationen.**

Moderna bostäder med mycket goda kommunikationer och närhet till service bedöms bli mycket attraktiva. Bedömningen är att de kommer tilltala både Jordbrobor att bo kvar men också andra att flytta till kommundelen.

Uppåtelseformen bedöms påverka vilka socioekonomiska grupper som främst väljer dessa bostäder. Ett nytt centrum föreslås innehålla lokaler för företag och butiker vilket bedöms leda till fler arbetstillfällen i kommundelen vilket är positivt. Blandningen av bostäder och verksamheter sk. Integrerad verksamhetsstruktur är positivt ur ett segregationsperspektiv. Centrumets föreslagna utformning överbryggas järnvägen och knyter bostadsområdet närmare företagsparken vilket förbättrar kommunikationerna däremellan. Tillgängligheten till det nya centrumet bedöms bli mycket god för bilburna besökare både från Gamla Nynäsvägen, och Södra Jordbrovägen, samt inte minst för kollektivtrafikresenärer. För boende i centrala Jordbro kommer det att ligga lite mindre centralt än befintligt centrum men detta bedöms uppvägas av att det nya centrumet ligger mer centralt om man betraktar bostadsområdet och företagsparken gemensamt och bedöms locka fler besökare totalt sett. Ett nytt fräscht vackert centrum med en tilltalande utformning och varierat innehåll av butiker och service bedöms locka besökare från stora delar av kommunen och öka Jordbros attraktionskraft samt bidra till stärkt identitet. Det nya centrumet kommer att utgöra en central mötesplats för boende och verksamma i kommundelen. En plats dit man går för att handla, ta en fika med bekanta, äta en bit mat eller bara strosa runt i affärerna och kolla in folk.

- **Bygg nya bostäder i befintligt centrum och etablera ett äldreboende i centrala Jordbro**

Oavsett om centrumet blir kvar eller inte så föreslås att fler bostäder byggs i nuvarande centrum. Dessa skulle ge centrumet mer liv och rörelse och bedöms bidra till att öka tryggheten. Blandning av bostäder och verksamheter sk. Integrerad verksamhetsstruktur är positivt ur ett segregationsperspektiv. Ett äldreboende skulle bidra till fler arbetstillfällen och skulle kunna samordnas med annan offentlig service vilket skulle komma alla närboende till gagn. Centrumområdet upplevs idag som otryggt särskilt kvällstid och skulle vinna mycket i attraktivitet på att fler bostäder byggs i området, då fler människor skulle röra sig i området och området skulle upplevas ligga under uppsikt. Möjligheten till möten bedöms öka då fler personer rör sig i centrum, boende, verksamma och besökare.

- **Bygg nya småhus genom förtätning/komplettering längs Södra Jordbrovägens centrala och södra delar.**

Bidrar på grund av sitt låga antal, cirka 80 stycken bostäder, i liten utsträckning till påverkan på den homogenitet som finns i centrala Jordbro vad avser upplåtelseformer. Småhusen bidrar dock till att luckra upp den uppdelning/barriär som finns mellan småhus söder om Södra Jordbrovägen och flerbostadshus norr om densamma. Husens kanske främsta egenskap till det offentliga rummet är att de bidrar till att skapa en intimare känsla med bostäder nära vägens ömse sidor. Detta bedöms leda till ökad trygghet att färdas längs vägen samt att hastigheterna minskar då gaturummets karaktär också förändras. Områdets attraktivitet kommer öka med en trevligare stadsmiljö i delarna närmast det nya centrumet men även i de delar där bebyggelse föreslås tillkomma på ytor som idag kan kännas ödsliga och övergivna. Södra Jordbrovägens karaktär kommer att upplevas annorlunda med hus närmare vägen och erforderliga hastighetssäkringar innebär att den går från att vara en transportsträcka i ett torftigt transportrum till en gata i en spännande stadsmiljö. Fler som vågar och vill gå och cykla längs Södra Jordbrovägen innebär ökade möjligheter till planerade och oplanerade möten.

- **Ny parklek i Höglundaparken**

Bidrar till fler arbetstillfällen. En integrerade verksamhetsstruktur. Mer liv och rörelse i Höglundaparkens södra delar under större del av dagen och kvällen uppmuntrar även övriga till att vistas ute och röra sig i parken mer än idag. Parkleken kommer att nyttjas både av barn och vuxna i alla åldrar. Lokalen med omgivning bedöms upplevas som ett positivt tillskott. Varför denna del av Höglundaparken förmodligen kommer förknippas med Parkleken och kanske få namn i folkmun därefter. Parklekens funktion har visat sig inte bara vara en plats för 10-12 åringar utan utgör en mötesplats för många åldrar, där besökare med olika bakgrunder kan träffa nya bekanta och känna delaktighet i verksamheten.

- **Upprusta Höglundabadets byggnader.**

En upprustning av byggnaderna har föreslagits och att de då skulle kunna innehålla ett café och kiosk med verksamhet året om. På sommaren skulle en uteservering kunna anordnas. Verksamheten bidrar till arbetstillfällen främst sommartid men även vintertid. Detta skulle på samma sätt som parkleken ge mer liv och rörelse i parken under större del av dygnet vilket bedöms bidra till att öka tryggheten och uppmuntrar människor till att vistas ute och röra sig i parken mer än idag. Höglundabadet som är en stor attraktion bedöms med föreslagen upprustning bli än mer intressant att besöka. Badets funktion som mötesplats stärks med fler besökare och även parkens funktion som mötesplats blir starkare särskilt om förslaget med uteservering blir

genomfört.

- **Anlägg en ny evenemangsplats i Höglundaparken.**

En ny evenemangsplats bedöms främst bidra till att öka områdets attraktivitet och skapa en starkare identitet. Planering och genomförande av aktiviteter bedöms bidra till ökad interaktion mellan boende, verksamma och besökare, ge möjlighet till ökad delaktighet och lokal förankring i nyttjande av platsen och på sått kunna leda till ett utvidgat socialt nätverk för den enskilda individen.

- **Förstärk centrala parkstråket i Höglundaparken och Kvarnbäcksparken.**

Ökar tillgängligheten och förbättrar kommunikationer mellan norra och södra Jordbro. Parkområdenas attraktivitet bedöms öka då tryggheten, säkerheten och upplevelsen ökar. Jordbros identitet som den ”gröna kommundelen” stärks. I arbetet med åtgärder kan med fördel de boende och verksammas ges möjlighet till delaktighet i utformning för att lokalt förankra åtgärderna. Ökat antal människor som rör sig i en större del av de båda parkerna leder till ökat antal möten.

- **Upprusta gatubelysningen.**

Bedöms öka tillgänglighet och ge säkrare och tryggare kommunikationer. Områdets attraktivitet ökar med en belysning anpassad till de olika gatorna och gc-vägarnas funktion. En konsekvent genomförd upprustning av belysningen där stolparna och armaturer placeras med anpassning till delområdenas struktur och skala kommer ge Jordbro en förändrad positiv identitet.

- **Upprusta hållplatser för ökad tillgänglighet.**

Ökad tillgängligheten för funktionshindrade bidrar till ett ökat kollektivtrafikåkande generellt då tillgängligheten och kommunikationerna såväl inom som till/från området ökar. Områden med goda kollektiva kommunikationer är attraktiva. Rätt utformade, moderna hållplatser kan utgöra ett positivt inslag i miljön. Fler som reser kollektivt skapar ökade möjligheter till interaktion.

- **Satsning på förbättrad belysning i parkerna.**

Rätt utformad och placerad belysning ökar tillgängligheten till parkerna och kommundelen i stort då det bidrar till ökad trygghet och säkerhet längs kommunikationsstråken. Nyttjandet av parkområdena som område för närrekreation ökar. Ny belysning kommer att bidra till att stärka parkernas identitet. Vid genomförandet bör de boende vara delaktiga och bidra till lokal förankring av den nya belysningen vilket också minskar risken för skadegörelse. Fler som rör sig i parkerna skapar ökade möjligheter till interaktion.

- **Satsning på konstnärlig ljusgestaltning i Höglundaparken.**

Kommer framförallt att bidra till en ny positiv identitet för Höglundaparken och Jordbro. Områdets attraktivitet ökar markant och då inte bara för boende i Jordbro utan konsten bedöms locka en större publik utanför Jordbro till att besöka kommundelen. Sammantaget kommer konstljuset att bli en samlingspunkt där många människor i alla åldrar samlas.

- **Upprusta Idrottsplatsen i Höglundaparken.**

Satsningarna bedöms leda till högre nyttjande av anläggningarna vilket skapar fler möjligheter till interaktion mellan nyttjarna. Snyggare, mer funktionella och välskötta så bedöms anläggningarna utgöra ett positivt tillskott i parkmiljön och öka tillgängligheten till övriga parkmiljöer till skillnad från idag. Fler ungdomar kommer att kunna nyttja anläggningar

vilket bedöms leda till förbättrad hälsa och självkänsla hos nyttjarna. Både den spontana idrottandet och det i organiserad form skapar möten mellan individer vilket leder till nätverk av olika slag. Vid genomförandet av en anläggning för spontanidrott bör de boende vara delaktiga och bidra till lokal förankring av den nya anläggningen.

- **Rensa upp i Kvarnbäcksås med omgivningarna.**

Förslaget gör stråket mer attraktivt och tillgängligt vilket bedöms öka användandet. Tryggheten bedöms öka längs stråket vilket förbättrar möjligheter till kommunikationer inom kommundelen. En tydlig vattenspegel och porlande vatten ger stråket en positiv identitet. I den fortsatta skötseln kan de närboende och skolor med fördel göras delaktiga.

- **Förstärk entréer till naturen.**

Förslaget bedöms bidra till att öka kommundelens attraktivitet som bostadsort då tillgängligheten ökar till den fantastiska natur som omger Jordbro. Fler ges möjlighet att komma ut och nyttja naturen vilket bedöms bidra till förbättrad folkhälsa. Även möjligheterna till möten ökar.

- **Utveckla Kvarntäppans gård**

Förslaget bedöms på sikt innebära fler arbetstillfällen. Det ökar tillgänglighet till området. Områdets attraktivitet ökar med fler besökare som följd. Platsens identitet tydliggörs och stärks. Möjligheterna till interaktion förbättras. Odling skapar möjligheter till möten och nätverkande. Skolor kan nyttja området för olika fältstudier vilket bedöms ge eleverna en bättre känsla av delaktighet i samhället och en lokal förankring till området. En utveckling av gården innebär att interaktionsmöjligheter blir större.

- **Utveckla Gravfältet och Gullringskärret.**

Förslaget kan på sikt innebära arbetstillfällen, en mer integrerad verksamhetsstruktur, Det ökar tillgänglighet till området och kommunikationer förbättras till området och kommunens södra delar. Områdets attraktivitet ökar med fler besökare som följd. Platsens identitet tydliggörs och stärks. Skolor kan nyttja området för olika fältstudier vilket bedöms ge eleverna en bättre känsla av delaktighet i samhället och en lokal förankring till området. Möjligheterna till interaktion förbättras.

- **Förstärk entréerna till Jordbro.**

Förslaget ökar tillgängligheten och förbättrar kommunikationsmöjligheterna. Tydliga och tilltalande entréer gör att områdets attraktivitet ökar, Kommundelens identitet tydliggörs,

- **Belägg och belys upptrampade gångvägar.**

Förslaget ökar tillgänglighet och kommunikationer inom kommundelen. Parkområdenas attraktivitet ökar. Vid genomförandet bör de boende vara delaktiga och bidra till lokal förankring av den nya anläggningarna.

- **Förbättrad skyltning till och inne i Jordbro.**

Förslaget bedöms tydliggöra målpunkterna och öka orienterbarheten vilket ökar tillgängligheten och underlättar kommunikationerna. Kommundelen blir attraktivare att besöka och Jordbros identitet tydliggörs.

- **Hastighetssäkra gång- och cykelpassager.**

Förslaget förbättrar tillgängligheten och kommunikationerna då framkomlighet och säkerhet ökas för de oskyddade trafikanterna. Detta gäller framförallt barn, ungdomar och äldre som alla är stora nyttjare av gc-näten vilka lättare kan besöka sina vänner och själva ta sig till och från skolorna och andra aktiviteter.

- **En ny anslutning norrifrån till Jordbro företagspark anläggs.** Förslaget bedöms öka tillgängligheten till företagsparken men också till bostadsområdet och ett nytt centrum. Nynäsvägen avlastas och trafik som inte skall till Jordbro får en bättre förbifart. Bostadsmiljöerna i Norra Jordbro blir attraktivare med mindre buller och utsläpp. Karaktären på Nynäsvägen förändras och vägen kan ges en utformning som bättre harmonierar med dess nya funktion vilket förbättrar kommunikationerna till Jordbro. Anslutningen kan även möjliggöra en utökad företagspark längs delar av vägen vilket skulle ge fler arbetstillfällen.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Nedanstående bedömningar är en generell bedömning av de ekonomiska konsekvenser som är direkt kopplade till förslagen om fysiska förändringar i Jordbro vilket innebär att ökade kostnader för förändringar i den kommunala servicen inte finns beskrivet.

Ej heller har de fysiska kostnaderna för dessa förändringar kostnadsberäknats i kronor och ören. Detta beror på att dessa kostnader är starkt beroende av faktorer kopplade till genomförandet, som idag inte kan bedömas. Förhoppningen är dock att de beskrivna konsekvenserna skall tjäna till vägledning om huruvida förslagen är att föredra eller inte.

Hushållen

Hushållen både i Jordbro och i övriga kommunen får ett större och allsidigare utbud av bostäder att välja bland. Därmed bedöms rörligheten på bostadsmarknaden öka, och hushållen kan i högre grad välja den bostad som passar ens ekonomi och livssituation. Om satsningarna leder till att Jordbros attraktivitet som bostadsort ökar så kan detta innebära att värdet på bostäderna ökar och det blir dyrare med köp av bostadsrätter och äganderätter/småhus.

Fastigheterna

Programförslaget innebär för främst en stor fastighetsägare (NewSec förvaltar) att deras fastigheter kan komma styckas av och marken säljas och därmed generera intäkter. Ett genomförande kommer dock endast att ske ifall fastighetsägarna är positivt inställda. För huvuddelen av befintliga bebyggda fastigheter, både flerbostadshus och småhus, innebär programmet inga större förändringar annat än en eventuell ökning av fastigheternas värde om kommundelen ökar i attraktivitet som bostadsort.

Företagen

Ett genomförande av nytt centrum enligt utvecklingsprogrammet fordrar kraftfulla investeringar totalt sett och bedömningen är att det även krävs investeringar från SJ och Banverket. Ombyggnad av Nynäsvägen samt ny anslutning till företagsparken innebär att Vägverket måste bidra med investeringsmedel. Att förverkliga utvecklingsprogrammet innebär också en utvecklingsmöjlighet för företagen i Jordbro, både i ett utbyggnadsskede och efter en genomförd utbyggnad med en ökad efterfrågan från en större befolkning som följd. Programmet medger flera etableringsmöjligheter dels i det nya centrumet dels i anslutning till en ny anslutningsväg till företagsparken. Satsning på ökad tillgänglighet till kollektivtrafiken innebär att SL måste tillföra medel

för finansiering av nya handikappanpassade hållplatser och nya infartsparkeringar.

Kommunen

Samtliga förslag till bostadsbebyggelse i småhus bedöms kunna ske med nuvarande infrastruktur och lokaler för allmän service. Marken söder om pendeltågsstationen på vilket det finns ritat 5 radhuslängor samt längs Kullerstensvägen och uppe på Lundaberget ägs av kommunen och bedöms kunna ge intäkter vid försäljning. Kommunala investeringar fordras främst för allmänna platser och i det lokala gatunätet.

Satsningarna på ett nytt centrum vid pendeltågsstationen kan innebära större kommunala investeringar i allmänna lokaler, ombyggnad av anslutande gator, VA-system etc. Marken för det nya centrumet ägs delvis av kommunen samt Banverket/Jernhusen.

Även satsningar på ny anslutning till företagsparken, förbättrade entréer, belysning, trafiksäkerhetsåtgärder, hcp-anpassning av hållplatser samt nya gc-vägar kommer innebära kommunala investeringar.

Satsningar i parkerna med idrottsplats, evenemangsplats, Höglundabad mm. Innebär kommunala investeringar. Även utökade driftsanslag bedöms bli aktuellt med ambitionerna rörande utökad park och naturskötsel.

Nollalternativ

Centrala Jordbro fortsätter vara en mindre attraktiv bostadsort med stora omflyttningar och därmed stora kostnader för bostadsföretagen. Hushållen har få alternativ att välja bland endast hyresrätter och äganderätter vilket gör det svårt med bostadskarriär i kommundelen. Följden blir att de som sparar ihop lite pengar och vill köpa bostadsrätt men inte hus flyttar från kommundelen och nya utsatta hushåll flyttar in till Jordbro. Prisnivån på småhusen ligger även i fortsättningen lägre än i motsvarande områden i övriga kommunen. Centrum fortsätter att utarmas och företagen kan inte hoppas på någon nyetablering. Kommunen behöver inte nyinvestera men måste underhålla befintliga anläggningar.

MILJÖKONSEKVENSER

Grönstruktur, biologisk mångfald, vattenvård

Programmets förslag till tillkommande bostäder och åtgärder innehåller väldigt små intrång i naturen på platser som saknar höga värden varför förutsättningar för biologisk mångfald inte försämrats. En ny anslutning till företagsparken kommer dock att få stora effekter lokalt. Området som anslutningen passerar igenom är i Översiktsplanen utpekad som ett viktigt tätortsnära grönområde vilket främst fungerar som en grön länk/korridor mellan Jordbro och Hanveden. Detta ställer krav på stor hänsyn vid genomförandet/anläggandet av ny väg och ev. utvidgning av företagsparken. Satsningarna på upprensning av Kvarnbäcksån bedöms däremot kunna leda till förbättrade förutsättningar för den biologiska mångfalden längs ån. Lokalt kan uppdämningar och mindre vattentrappor i befintliga flöden bidra till dagvattenrening och skapande av vackrare vattenmiljöer. Detta förutsätter dock ett varsamt tillvägagångssätt. Förslaget till nya odlingslotter vid Kvarntäppans gård på åker- och ängsmark innebär att en viktig odlingsresurs försvinner till förmån för en annan odling varför det bedöms som positivt.

Stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden

De föreslagna förtätningarna längs södra Jordbrovägen bidrar till att gaturummet

görs tydligare med hjälp av bebyggelse närmare vägen. I anslutning till det befintliga centrumet så skapas ett nytt stadsrum genom att man med bebyggelsen och grönska medvetet formar gaturum, parkrum, torgrum och gårdsrum. Föreslagna åtgärder i parkerna bidrar till att grönstrukturen lyfts fram och stärks, att tillgängligheten till naturen ökar, att mångfalden i bebyggelseskalan och naturen tas tillvara och förstärks, att det nya inlemmas i det gamla samt att de värdefulla natur- och kulturinslagen bevaras och utvecklas. Här har satsningar på gravfältet och Gullringskärret en särställning.

Trafik, buller, avgaser

Det stora bostadstillskottet lokaliseras i direkt närhet till pendeltågsstationen vilket innebär att de boende i hög grad kommer nyttja kollektiva färdmedel. Bättre möjligheter att gå och cykla tryggt och säkert på nya förbättrade gc-vägar minskar det lokala och medellånga bilresandet. Trafikarbetet inom Jordbro bedöms minska om en förbättrad och konsekvent skyltning genomförs i hela kommundelen. Förbättringar av gatumiljön i form av förbättrad belysning, cirkulationsplatser, nya hus, planteringar och hastighetssäkringar ökar trafiksäkerheten och tryggheten samt minskar störningar - i första hand i form av buller. Den nya anslutningen till företagsparken avlastar Nynäsvägen från främst all trafik som skall till företagsparken men även en hel del av den förbifartstrafik som kommer från kommunens södra delar och skall vidare norrut och vice versa.

Energi, uppvärmning, källsortering och återvinning

I Jordbro är fjärrvärmenätet väl utbyggt och är i stort sett den dominerande uppvärmningsformen. Den nytillkommande bebyggelsen ska också anslutas till fjärrvärmenätet. Utsläppen i kommundelen härrör främst från biltrafiken och ev. utsläpp från just värmeverket.

Ökat antal bostäder ger ökad mängd avfall. Även transporter i samband med avfallshanteringen ökar något. Källsorteringen innebär dock att kvalitén på avfallet kommer att bli bättre. En ökad egen kompostering kan också dämpa ökningstakten.

Nollalternativ

Jordbro har nära till parker och natur, men dagens förhållanden med delvis otydliga entréer till det omgivande natur- och kulturlandskap skulle bestå. Behovet av en upprustning av Höglundaparken, Idrottsplats, Höglundabadet kvarstår och den extensiva användningen sliter ner både park och de anläggningar som finns. Den överdimensionerade idrottsplatsen med staket ligger som en kloss och förhindrar ett effektivt nyttjande av parkområdet. Södra Jordbrovägen fortsätter att kvällstid vara en förhållandevis ödlig väg. Ofta kör bilar i hög hastighet med stora risker för de oskyddade trafikanter som har behov av passage. Den trafikmässigt hårt belastade Nynäsvägen fortsätter att utgöra en huvudentré till företagsparken vilket innebär att störningarna från utsläpp och buller fortsätter att belasta norra Jordbro. Centrummiljön kommer sannolikt gå kraftgång genom uteblivet tillskott av bostäder och butiker och genom att satsningar på centrumkärnor då sker någon annanstans.

7. GENOMFÖRANDE



Ansvar

Utvecklingsprogrammet tar upp olika genomförandefrågor, både på kort och på lång sikt.

Genomförandet av bebyggelseprojekten vilar i första hand på fastighetsägarna.

För att stimulera olika initiativ till att genomföra programmet kan kommunen verka för att Jordbro fortsätter att vara attraktivt att bo och arbeta i. Detta kan ske bland annat genom att:

- Öka planberedskapen genom detaljpanelläggning
- Få till stånd förbättringar i gatu- och parkmiljöer
- Verka för att förbättra kollektivtrafiken
- Bygga ut infrastrukturen
- Skapa arbetsgrupper för att genomföra olika delar av programmet

Exploateringsekonomi

Utbyggnadstakten kommer i stor utsträckning att styras av efterfrågan på bostäder och lokaler i kommunen och i Jordbro, vilket i sin tur är starkt beroende av regionens och landets ekonomiska utveckling. Kommunen är dock positiv till att utvecklas till en regional kärna vilket på 30-års sikt innebär en ökning med cirka 30 000 invånare och 10 000 nya bostäder.

Fördjupande diskussioner behöver föras med Barn- och utbildningsförvaltningen när resultatet från utredningen kring skolstrukturen börjar bli klar. För att klargöra hur en omstrukturering av skola och omsorg samspelar med föreslagna utbyggnader. Bortsett från den nya centrumanläggningen så är den preliminära bedömningen att inga investeringar i vatten- och avloppsledningar erfordras. Däremot kommer vissa gator att byggas till/om vilket kräver investeringar. Dessutom bör investeringar tidigt göras vad avser trygghetshöjande åtgärder som belysning, upprensning av buskar och sly i parker och naturområden. På utgiftssidan finns även ökade driftskostnader och räntekostnader. Intäkterna sker i form av VA-avgifter, gatukostnadsersättning samt som skatteintäkter från inflyttade invånare.

I ett förlängt perspektiv sker ytterligare investeringar i kommunal service och infrastruktur, men också ökade intäkter från en växande befolkning.

Utbyggnadsordning

Utbyggnadsordningen beror på flera faktorer, till exempel efterfrågan på bostäder, behov av trafiksanering, serviceutbyggnad etcetera. Då befintliga detaljplaner Jordbro är fullt utnyttjade så är bedömningen att detaljplanering måste föregå genomförandet av bostäder.

Grönstruktur

En utveckling och "förädling" sker av Höglundaparken och Kvarnbäcksparken, genom att fortsätta att upprusta centrala parkstråket i Jordbro. Kopplingen mellan parkerna och naturen skapas genom tydliggörande av de gröna entréerna.

Kvarnbäckån skall rensas upp både längs med men även i vattnet för att skapa möjlighet till vattenspeglar och anläggande av gångspänger längs ån.

Bostäder mm

Planering av nya bostäder kan i princip påbörjas i vilket föreslaget område som helst då det gäller småhusen. Undantaget är radhuslängorna strax söder om pendeltågsstationen som bör samordnas

med planläggningen av dels bostäderna norr om stationen men framförallt med den nya centrumanläggningen. Detaljplanering för bostäder i befintligt centrum och ett centralt placerat äldreboende kan påbörjas så snart fastighetsägarna, kommunen och företagen har enats om en utvecklingslinje för nuvarande centrum utveckling av kommersiell och offentlig service.

Gator och vägar, övrig infrastruktur

En kontinuerlig förbättring sker av gångpassager, hållplatser och belysning. Mer akuta åtgärder som hastighetssäkrade övergångsställen, förbättrad belysning bör ske tidigt.

I samband med bebyggelseutvecklingen sker en successiv utbyggnad av gatu- och vägnätet samt en förnyelse av gång- och cykelvägnätet.

Den tekniska försörjningen och övrig infrastruktur byggs ut i takt med bebyggelseutvecklingen.

Särskilda genomförandefrågor

Mark

En diskussion behöver föras mellan kommunen och Banverket/Jernhusen och eventuella byggintressenter om mark för föreslagna ny centrumbebyggelse. För övrig småhusbebyggelse så är det främst Fastighetsbolaget Kullerstensvägen KB/Newsec som diskussioner behöver föras.

Projekt

Genomförandet av en rad föreslagna projekt i programmet förutsätter en samverkan mellan flera parter, exempelvis när det gäller förändringar i Jordbro centrum, förbättring av parker och andra friområden, försköning av gatumiljön etcetera. Det sker genom att bilda projektgrupper med representanter för de olika intressenterna, både kommunala förvaltningar, fastighetsägare, organisationer med flera.

Sammanfattning av genomförandefrågorna

I det fortsatta arbetet med Jordbro ska styrkan i Jordbro samhälle och hos dess invånare tas till vara och bristerna i samhället så långt möjligt avhjälpas. Detta sker bland annat genom att:

1. Förbättra kvaliteten i grönstrukturen
2. Slå vakt om natur- och kulturvärdena
3. Ordna korridorer från bebyggelsen till naturen
4. Komplettera det centrala hyreshusområdet med småhus och bostadsrätter.
5. Förbättra stadslivet och stadsbilden i Jordbro nya centrumområde
6. Bygga centralt belägna lägenheter för äldre
7. Få till stånd nybebyggelse främst i nytt centrum som underlag för bättre service
8. Bygga ut den kommunala servicen i takt med Jordbrobornas behov
9. Lyfta fram kultur- och fritidslivet i Jordbro
10. Bädla för etablering av nya företag
11. Förbättra och försköna trafikmiljön

Uppföljning

Genomförandet av Utvecklingsprogrammet bör följas upp vartannat år.

**Beredningen för framtagande av
Utvecklingsprogram Jordbro, maj 2006**

