

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

I Stadsutvecklingsområdet Årstafältet planeras ca 6 000 nya bostäder och en stadspark i ett centralt och attraktivt läge. Visionen för den nya stadsdelen är *en plats för möten*.

Projektet inleddes 2008 när en internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades. Det vinnande förslaget ”Arkipelag” lade en visionär grund till det program för området som togs fram under 2010. Denna detaljplan utgör den 4:e bebyggelseetappen på Årstafältet och omfattar en del av fältets östra sida. Planområdet ligger centralt i den nya stadsdelen och är av stor betydelse för att genomföra idén om att länka samman den nya bebyggelsen på Årstafältet med intilliggande stadsdelar och skapa en levande stad.

Detaljplaneförslaget följer Stockholm stads översiktsplan (laga kraft mars 2018) där Årstafältet pekas ut som en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad. Detaljplaneförslaget bidrar till att utveckla området med bostäder, förskola, verksamheter, service, gator och parker.

Grönytefaktor (GYF) tillämpas för att tillskapa ekologiska och sociala värden inom kvarteren. Längs planområdets huvudstråk möjliggörs även offentliga platsbildningar, vilka uppmuntrar till sociala möten i stadsdelen. Ett kvalitetsprogram har också tillämpats för att möjliggöra att varje kvarter bidrar till att människor bjuds in att vistas i stadsrummen.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standard förfarande enligt PBL 2010:900

Samråd	2 september - 16 oktober 2020
Granskning	29 september – 26 oktober 2021
Godkännande i SBN	Q4 2021
Antagande	Q1 2022



*Illustrationsplan Årstafältet och Östberga med etapp 4a markerat med lila linje.
Illustration: White Arkitekter och AJ Landskap*

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	9
Plandata	10
Tidigare ställningstaganden	10
Förutsättningar	14

Natur	14
Geotekniska förhållanden.....	15
Hydrologiska förhållanden	16
Befintlig bebyggelse	17
Landskapsbild/stadsbild	17
Kulturrehistoriskt värdefull miljö	18
Offentlig och kommersiell service.....	19
Gator och trafik	19
Störningar och risker	20
Planförslag	22
Gestaltungsprinciper	54
Planbestämmelser kvartersmark.....	57
Park, torg och platsbildningar	65
Gator och trafik	69
Teknisk försörjning	74
Konsekvenser	75
Undersökning om betydande miljöpåverkan	75
Naturmiljö	75
Rekreation	76
Dagvatten	76
Landskapsbild och kulturrehistoriskt värdefull miljö	77
Störningar och risker	78
Ljushförhållanden och lokalklimat	88
Barnkonsekvenser	88
Genomförande	89
Organisatoriska frågor	90
Verkan på befintliga detaljplaner	91
Fastighetsrättsliga frågor	91
Ekonomiska frågor.....	92
Tekniska frågor.....	94
Genomförandetid	95

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Gemensamma utredningar för både etapp 4a och 4b

- *Stadslivsanalys – Bebyggelsestrukturens samspel med landskapet för att skapa ett aktivt stadsliv* (Gehl architects, 2019-12-01)
- *Analys av förutsättningar för kommersiella verksamheter* (WSP, 2020-02-01)
- *PM miljöteknik, sammanställning markföroreningsituationen* (WSP, 2020-03-03)
- *PM miljöteknisk markundersökning etapp 4, Årsta 1:1 m fl, Stockholm* (WSP, 2021-06-29)
- *Integrerad Barnkonsekvensanalys Årstafältet* (Ramboll, 2020-06-05)
- *Tilläggs-PM efter samråd till Integrerad barnkonsekvensanalys Detaljplaner 4a och 4b* (Ramboll, 2021-09-10)
- *Dagvattenutredning till detaljplan Årstafältet etapp 4a och 4b* (Sweco, 2020-06-02) Reviderad 2021-09-10
- *PM MKN Årstaviken* (Sweco, 2020-05-14) Reviderad 2021-09-10
- *Modellrapport och resultat Skyfallskartering* (Sweco, 2020-06-02) Reviderad 2021-09-10
- *Trafikutredning Årstafältet* (Tyréns, 2020-02-20)
- *Riskutredning med avseende på farligt gods* (Sweco, 2017-05-30)
- *Riskutredning farligt gods Årstafältet 4B* (Sweco, 2021-02-15)
- *Bullerutredning etapp 4 och 9 Årstafältet* (Sweco, 2017-04-28)
- *Årstafältet utredning luftkvalitet* (Sweco, 2017-04-28)
- *Luftutredning - Årstafältet Etapp 4b* (Sweco, 2021-04-07)
- *Solstudier – Årstafältet etapp 4a och 4b* (Stockholm stad, 2020-06-24) Reviderad 2021-09-24
- *Färg- och materialplan bilaga till Kvalitetsprogram Del 1* (Stockholms stad/Magnus Carlén 2020-08-21)
- *PM Allmän Plats* (AJ Landskap och Tyréns, 2021-09-20)

Kv A

- *Akustikutredning inför samråd, Årstafältet etapp 4a, ny förskola* (WSP, 2019-11-11)
- *Årstafältets skola, trafikbullernivå på skolgården* (WSP, 2020-05-04)
- *Dagvattenutredning för Årsta Innovationsförskola* (Geosigma, 2020-04-01)
- *PM Geoteknik* (Ramboll, 2019-12-06)
- *Brand- och utrymningskoncept* (SISAB, 2020-04-01)

Kv B

- *Sakkunnigutlåtande – brandskydd, planerad nybyggnad för flerbostadshus* (Brandskyddslaget, 2020-04-24)
- *Trafikbullenutredning, Årstafältet* (Tyréns, 2020-04-24)
Reviderad 2021-08-30
- *Dagvattenutredning för kvarter B, D och E, Årstafältet etapp 4* (White, 2020-04-24)
- *Utrednings PM Geoteknik – Markförhållanden och grundläggning* (Structor, 2020-03-28)

Kv C

- *Inledande ljudutredning – utomhusbuller inför detaljplan/bygglov* (Acouwood AB, 2020-04-20)
- *Bedömning av planlösning avseende trafikbuller inför bygglov* (Acouwood AB, 2021-06-24)
- *Dagvattenutredning, kvarter C inom Årstafältet etapp 4* (Structor, 2020-03-27)
- *Utrednings PM Geoteknik – Markförhållanden och grundläggning* (Structor, 2020-03-31)
- *PM brand Årstafältet* (WSP, 2020-04-21)

Kv F

- *Planeringsförutsättningar trafikbuller* (Structor akustik, 2020-03-05)
- *Årstafältet etapp 4a kv F Trafikbullenutredning* (Structor akustik, 2021-08-27)
- *Dagvattenutredning Årstafältet, Kvarter F* (Geosigma, Gimle Bostad, Erik Wallin, 2020-04-20)
- *Utrednings PM Geoteknik – Markförhållanden och grundläggning* (Structor, 2020-03-31)
- *Brand- och utrymningskoncept* (Erik Wallin/Gimle Bostad, 2020-03-27)

Kv G

- *Bullerutredning DP Årstafältet kvarter G* (Sweco, 2020-03-20) Reviderad 2021-07-08
- *Dagvattenutredning kvarter G* (Geosigma, 2020-04-23)
- *PM Geoteknik nr 1, kvarter G, H och I* (WSP, 2020-03-27)
- *Brand- och utrymningskoncept* (Botrygg, 2020-04-24)

Kv H

- *Bullerutredning DP Årstafältet kvarter H* (Sweco, 2020-03-20) Reviderad 2021-07-08
- *PM Dagvatten Äppelknyckaren* (Bjerring, 2020-03-24) Reviderad 2021-08-27
- *PM Geoteknik nr 1, kvarter G, H och I* (WSP, 2020-03-27)
- *PM utrymning samt bilaga 1 brandskiss* (Ramboll, 2020-04-23)

Kv I

- *Bullerutredning DP Årstafältet kvarter I* (Sweco, 2020-03-20) Reviderad 2021-07-08
- *Dagvattenutredning Årstafältet, Kvarter I* (Geosigma, 2020-04-23)
- *PM Geoteknik nr 1, kvarter G, H och I* (WSP, 2020-03-27)
- *Brand- och utrymningskoncept* (Briab Brand & Riskingenjörerna AB, 2020-04-20)

Utredningar som tagits fram under tidigare skeden, i program och planarbete:

- *Årstafältet program för detaljplan* (Stockholms stad, 2010-02-01)
- *Det gröna Årstafältet* (White Stockholms stad, 2015-04-01)
- *MKB Program för Årstafältet* (Tyréns, 2013-10-14)
- *Barnkonsekvensanalys- Barn och ungdomar på Årstafältet* (ÅWL, 2010)
- *Cykelplanering för Årstafältet översyn och fördjupning*, (Exploateringskontoret, Trafikkontoret, 2015)
- *Cykelplanering för Årstafältet* (Exploateringskontoret, Trafikkontoret, 2012)
- *Göta Landsväg arkeologisk förundersökning* (Stockholms stadsmuseum, 1998-06-01)
- *Likheter och skillnader i Årstabarnens och Östbergabarnens perspektiv på planering av Årstafältet* (Trafikkontoret, 2009)
- *Stadsbyggnadsanalys av Nya Årstafältet- Underlag till planprogram* (Spacescape, 2010)
- *Ungdomarnas Årstafält* (Trafikkontoret, 2009)

- *Underlagsrapport inför planläggning av Göta landsväg* (Stockholm stad, 2012-04-04)
- *Årstabarnens Årstafält* (Trafikkontoret, 2008)
- *Årstafältet Miljökonsekvensbeskrivning Programområdet* (Tyréns, 2015)
- *Årstafältet delstudie Naturmiljö - fågelinventering* (Calluna, 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö - insektsinventering Valla å och damm* (Calluna, 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö- insektsinventering pilallén* (Calluna AB, 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö- naturvärden och ekologiska nätverk* (Calluna, 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö – naturvärden och ekologiska nätverk - delområden* (Calluna, 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö- tornfalkens födosök* (Calluna, 2013)
- *Årstafältet Rapport - Geoteknik* (WSP, 2013)
- *Årstafältet Rapport - Luft* (SLB- Analys, 2013)
- *Årstafältet Rapport - Naturmiljö fördjupad* (Calluna, 2013)
- *Årstafältet Rapport - Risk* (Tyréns, 2013)
- *Årstafältet Rapport - Vind* (White, 2013)
- *Årstafältet arkeologisk förstudie* (Stockholms stadsmuseum, 2012)
- *Årstafältet dagvattenutredning* (Sweco, 2012)
- *Årstafältet fördjupad bullerutredning* (WSP, 2012)
- *Årstafältet Grönytefaktor* (Stadsbyggnadskontoret, 2012)
- *Årstafältet Gestaltungsprogram för Allmän Platsmark* (Stockholm stad/White Arkitekter, 2020)

Kvalitetsprogram

- *Kvalitetsprogram för Årstafältets stadsliv – del 1* (Stockholms stad, 2018-01-31)
- *Kvalitetsprogram för Årstafältet etapp 4 – del 2* (Stockholms stad, 2019-05-21)

Medverkande

Planhandlingar, såsom plankarta och planbeskrivning, är framtagna av stadsbyggnadskontoret genom Ola Grimell (stadsplanerare på Stadsbyggnadskontoret) och Anette Jonsson (kartingenjör på Stadsbyggnadskontoret). Medverkat har även exploateringskontoret genom Helena Lombrink, Patrik Berglin, Emma Lundborg, Annelie Harlén, Lea Levi, Camilla Englund, Karin Crawford, Tommy Backman (konsult) samt Marianne Carlberg (konsult). Genomförandebeskrivningen har upprättats tillsammans med Håkan Nord på lantmäterimyndigheten.

Illustrationer och bilder är framtagna av stadsbyggnadskontoret om inte annat anges.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att göra det möjligt att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Syftet är vidare att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer och en tydlig bebyggelsefront mot parken. Små byggnadsenheter uppmuntras för att skapa variation och rytm i gatubilden.

Bottenvåningarnas utformning och variationen i gaturummet är de viktigaste utgångspunkterna eftersom de utgör grundförutsättningen för livet i staden. Bottenvåningarnas utformning mot huvudgatan (GATA1) och parkbryggan (GATA3) föreslås få en offentlig karaktär med förhöjda bottenvåningar. Bottenvåningarna används till publika verksamheter såsom centrumverksamheter eller förskola. Längs med gatorna planeras många entréer för att skapa en aktiv gata, utan slutna fasader. Bebyggelsen ska i huvudsak placeras i gatuliv för att skapa ett tydligt möte med gatan.

Mot lokalgatorna (GATA2) möjliggörs öppningar i kvarteren. På lokalgatorna planeras för många entréer och uteplatser som gör gatan levande. Lägenheterna i bottenvåningen får på många ställen sekundära entréer direkt från gatan, vilket gör att det blir tätt mellan entréerna och lägenheterna kan användas som bokaler, dvs en kombination av bostäder och lokaler.

Syftet är att forma ett taklandskap som uppmuntrar till odling och vistelser. Variation i höjder på byggnaderna syftar till att dels skapa en varierad stadsdel och dels möjliggöra att gårdar och fasader kan solbelysas.

Genom att tillämpa grönytefaktor, GYF, inom detaljplaneområdet säkerställs att området tillskapas ekologiska och sociala värden inom kvarteren. Längs planområdets huvudstråk möjliggörs även offentliga platsbildningar, vilka uppmuntrar till sociala möten i stadsdelen.

Syftet med planen är att skapa en flexibilitet för användning genom att tillåta både bostadsändamål och centrumändamål i alla byggnader. Syftet är att på sikt få en blandad stadsdel med både bostäder och arbetsplatser.

Det privata bilinnehavet förutsätts kunna hållas lågt inom planområdet och särskilt fokus har således lagts på god tillgänglighet med cykel samt bekväma och lättillgängliga cykelparkeringar för både boende och besökare.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Årstafältet är Söderorts största fält (ca 50 ha) och ligger mellan stadsdelarna Årsta, Östberga, Västberga industriområde, och Enskedefältet. Planområdet ligger i Årstafältets östra del och utgörs huvudsakligen av Årstafältet. Planområdet är ca 7,5 hektar stort och omfattar delar av följande fastigheter med följande fastighetsägare:

Del av Årsta 1:1 ägs av Stockholm stad

Del av Enskede gård 1:1 ägs av Stockholm stad

KARTA



Orienteringskarta med planområdet markerat i lila.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan (laga kraft mars 2018) pekas Årstafältet ut som en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad. Dessutom är Årstafältet utpekad

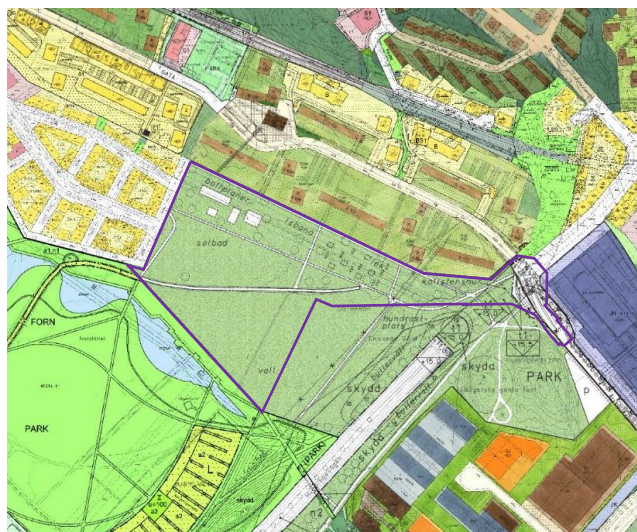
som ett område med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Det innebär att området ska utvecklas med bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att utveckla de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor anges vara en viktig del i stadsutvecklingen.

Program

En internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades 2008 av Stockholms stadsbyggnadskontor och exploateringskontor. Det vinnande förslaget ”Arkipelag”, med sin varierade kvartersstruktur och tydliga stadsfront, lade en visionär grund till det program för Årstafältet som togs fram under 2010. Visionen för Årstafältet är *en plats för möten* – möten mellan människor, mellan stad och park och mellan nytt och gammalt. Våren 2010 genomfördes programsamråd för den nya stadsdelen på Årstafältet. Förslaget som togs fram följer tävlingsprogrammets övergripande intentioner om att väva samman omkringliggande stadsdelar och skapa ett starkt möte med den nya stadsparken.

Detaljplan

Planen ersätter Pl 93045, Detaljplan för Årstafältet inom stadsdelarna Enskedefältet, Årsta och Östberga, från år 2001. För merparten av området anger detaljplanen området som park. Mot Johanneshovsvägen i öster är användningen delvis gata. Även mindre delar av detaljplanerna Dp 2007-36738-54 Västända 1 m. fl. samt Dp 93 022 Detaljplan för del av Huddingevägen ersätts.



Planmosaik över planområdet som är utmarkerad med lila linje.

Överenskommelse om tunnelbanans utbyggnad

Stockholmsöverenskommelsen:

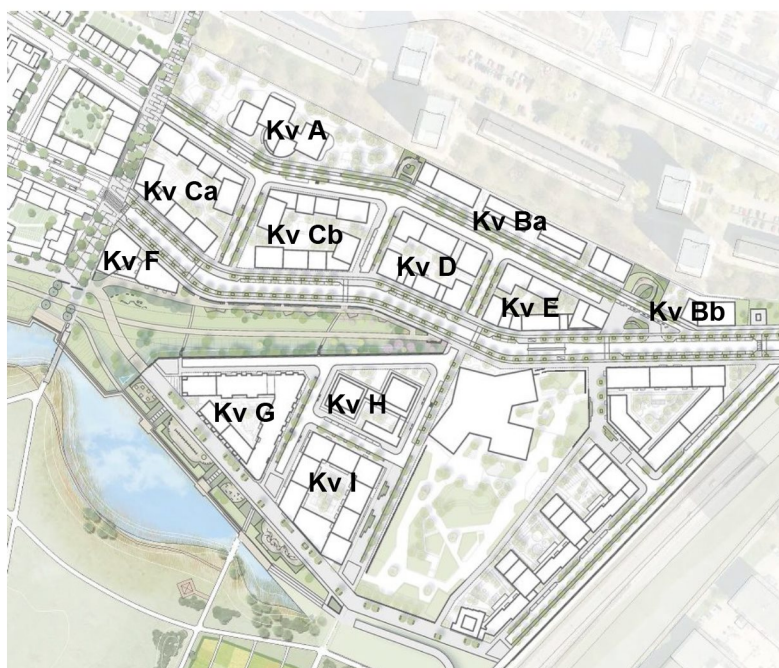
Aktuellt projekt utgör en viktig del av stadens åtagande i Stockholmsöverenskommelsen att uppföra bostäder i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Överenskommelsen innebär att kommunen åtagit sig att själva eller genom annan markägare/ entreprenör uppföra ca 40 000 bostäder i tunnelbanans influensområde innan 31 december 2030. Influensområdet i Söderort sträcker sig från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta strand och Skarpnäck.

Sverigeförhandlingen:

Inom ramen för Sverigeförhandlingen från 2017 har en överenskommelse skett om att tunnelbanan från Fridhemsplan ska byggas ut till Älvsjö via Årstafältet och Östberga. Även denna överenskommelse innebär ett åtagande om att Stockholm ska bygga bostäder i tunnelbanans influensområde.

Markanvisning

Inom planområdet finns inga tomtindelningar eller fastighetsplaner. Området har markanvisats för bostäder och förskola i exploateringsnämnden till 7 byggaktörer mellan 2018 och 2019. Bostäderna består av en blandning av bostadsrätter och hyresrätter.



Kvartersindelning etapp 4a.

Illustration: AJ Landskap

<i>Kvarter</i>	<i>Exploatör</i>	<i>Kommentar</i>
Kv A	SISAB	Förskola upp till 16 avd.
Kv Ba, Bb, D och E	Nordfeldt/Lindbäcks	346 bostadsrätter
Kv Ca och Cb	Folkhem Trä	229 bostadsrätter
Kv F	Erik Wallin/Gimle	144 bostadsrätter
Kv G	Botrygg	119 bostadsrätter
Kv H	Wästbygg	66 bostadsrätter
Kv I	Stockholmshem	132 hyresrätter (inkl 6 LSS)

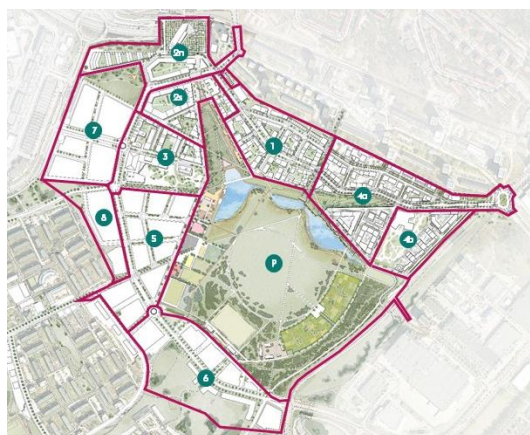
Riksintressen

Södra länken, som går i tunnel i sydöstra delen av planområdet, är ett riksintresse för kommunikationer. Södra länken är också av särskild betydelse för regional och interregional trafik.

Pågående planer i området

Årstafältet byggs ut i etapper. Inom Årstafältet har detaljplan för Årstafältet park (huvudsakligen parkändamål) och etapp 1 (huvudsakligen bostadsändamål) vunnit laga kraft under 2017. Planarbete pågår för etapp 2 norra, etapp 2 södra, etapp 3, etapp 4a, etapp 4b och etapp 5.

I närheten av Årstafältet ligger Östberga vars planprogram godkändes under hösten 2019. Flera utpekade planer från programmet har påbörjats och ytterligare planeras att starta under hösten 2021. Planarbete pågår även för del av Årstaberg, Sävllången i Valla (del av projektet Årstastråket) och för Bägersta byväg. Samtliga planer omfattar främst bostadsändamål.



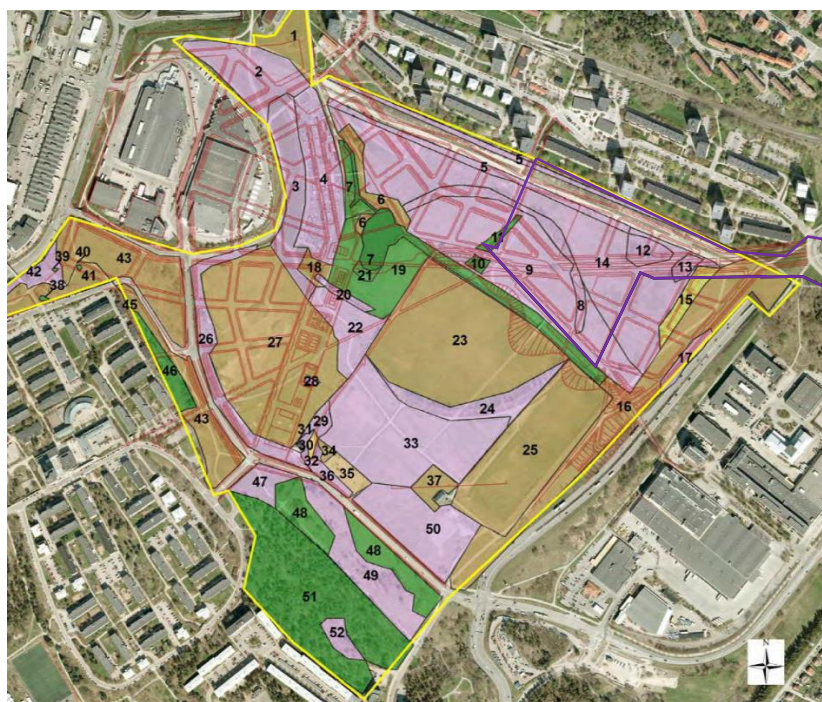
Årstafältets etappindelning.

Förutsättningar

Natur

Naturvärden

Årstafältet ligger i en dalgång som sträcker sig i öst- västlig riktning och är en del av ett storskaligt sprickdalslandskap. En naturvärdesinventering och analys har utförts som visar att Årstafältets största värde utgörs av de stora sammanhängande områdena med öppna och halvöppna marker. Årstafältet är en del av ett gammalt kulturlandskap som med de öppna och halvöppna markerna påminner om karaktären hos ett odlingslandskap. Dess ekologiska funktion för växt- och djurarter hör därför till odlingslandskapet.



Naturvärdesklass

- Område med högt naturvärde, klass 2
- Område med naturvärde, klass 3
- Område med visst naturvärde, klass 4
- Område utan särskilda naturvärden, klass 5

— Föreslagen bebyggelse, park- och aktivitetsbrygga

arta 2: Naturvärdesklasser och delområdesnummer.

Karta över naturvärdesområden från utredning under programarbetet. Planområdet är illustrerat med lila linjer. Bild: Calluna AB (2013)

I arbetet med miljökonsekvensbeskrivningarna för programmet och tidigare etapper har all naturmark på Årstafältet inventerats och naturvärdet delats in i fem klasser. Inom planområdet finns

ingen mark med de tre högsta klasserna. Inom planområdet kategoriseras marken som klass 4 (område med visst naturvärde).

Rekreation och friluftsliv

De öppna ytorna på fältet används generellt som strövområde eller som en plats för t.ex. picknick och lek. I parken finns även ett koloniområde som nyligen flyttats från västra sidan av parken till östra sidan av parken. I dagsläget finns även en golfbana på fältet.



Visionsbild av Årstafältets park.

Illustration: White Arkitekter

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Geologin inom Årstafältet kännetecknas av en stor nordvästsydostlig lerfylld dalgång mellan fastmarkpartierna Östbergahöjden i sydväst och Årsta i nordost. Jordlagren inom dalgången varierar från någon eller några meter lera direkt på friktionsjord eller berg till mer än 35 m jorddjup.

Kompletterande fält- och laboratorieundersökningar kommer att utföras inom planområdet för att detaljprojektera utbredning av förstärkningsåtgärder.

Marken inom området för etapp 4a är relativt plan med en svag lutning mot söder/sydost och med nivåer som varierar mellan ca +16 och +17. Inom etapp 4 består jordlagren av ca 0,5–2 m fyllning/mulljord på ca 3–27 m lera ovan ett tunt lager

friktingsjord närmast berg. Djupet till berg varierar mellan ca 3 och 31 m.

Grundvattnets trycknivå i det undre grundvattenmagasinet (i friktionsjorden under leran) varierar mellan ca +11,5 och 14,5 i sydväst, mellan ca +12,5 och 15 i nordost inom etapp 4a. Detta motsvarar ca 0,5–4,5 m djup under ängsmarkens marknivå. Variationerna är till största del årstidsvariationer. I något grundvattenrör har uppmätts artesiskt grundvatten vid enstaka tillfällen, dvs att grundvattnets trycknivå tillfälligt legat över marknivån.

Ras/skred

Planområdet redovisas som ett riskområde för skred i Länsstyrelsen i Stockholms läns rapport *Riskområden för skred, ras, erosion och översvämning i Stockholms län- för dagens och framtidens klimat*. Geotekniska utredningar har därför utförts för hela Årstafältet. Planområdet består huvudsakligen av mäktiga lerlager. Lera kan innebära stabilitetsproblem vid schakt eller marklutningar över 1:10. Lera kan innebära risk för sättningar. Marken inom området är i huvudsak plan och inga slänter med skredrisk förekommer.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Årstafältet är en lågpunkt och tar emot skyfallsvatten från kringliggande områden vilket kan innebära en översvämningsrisk vid stora nederbördsmängder. Se vidare om skyfall i konsekvens- och genomförandedelen på s. 75 och 82-84.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet Norrström SE61000. Recipienten är Mälaren Årstaviken SE657834. Utflöde sker genom Hammarbysslussen till Hammarby sjö. Enligt VISS (2020) har vattenförekomsten som helhet måttlig ekologisk status, men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus vilket beror på miljögifter och fysisk påverkan. Miljökvalitetsnormerna som ska uppfyllas är att vattenförekomsten ska bibehålla god ekologisk status och kemisk status ska nås, med undantag för tidsfrister fram till 2027 för TBT, bly- och blyföreningar, kadmium och kadmiumföreningar samt antracen.

Dagvatten

En dagvattenanläggning uppfördes 2001 på Årstafältet. Anläggningen består av en öppnad dagvattenkulvert, ett fördelningsdike, en översilningsyta, en dagvattendamm samt en beväxt markbädd (rotzonsanläggning). Idag behandlar anläggningen dag- och dränvatten från Årstafältet, inklusive aktuellt planområde och från angränsande trafikytor och bebyggelse, i första hand Östbergahöjden och Årsta Park. I samband med genomförandet av planerna för Årstafältet håller dagvattenanläggningen på att byggas om. Dagvattendammarna ligger sydväst om planområdet, i parken.

Befintlig bebyggelse

Planområdet ligger i direkt anslutning till Valla gårde, ett storskaligt bostadsområde från sent 1950-tal. Det består av fjorton våningar höga punkthus och låga lameller i ett rytmiskt planmönster. På avstånd utgör Valla gårde en kraftfull siluett mot Årstafältet. Valla gårde kännetecknas av sin glesa bebyggelsestruktur, med svag kontakt mellan byggnader och gator. Placering och utformning av gångstråk, gårdar och vegetation syftar till att avskärma bebyggelsen från den tidigare tungt trafikerade genomfartsleden Årstalänken. Området har på senare år förtätats med sju punkthus i fyra våningar utmed den södra sidan av Sandfjärdsgatan. Det har även byggts en restaurang i en våning.

Strax söder om Årstafältet ligger stadsdelen Östberga som består av två delar, Gamla Östberga och Östbergahöjden. Gamla Östberga byggdes under slutet av 1950-talet och består av tidstypisk arkitektur med långa parallella husrader i tre-fyra våningar utmed en ringgata. Östbergahöjden byggdes 1966-69 och speglar den tidens ideal att skapa mer homogena förtätade förortsmiljöer med rätvinkligt placerad bebyggelse i enhetlig höjd och kortare avstånd mellan byggnaderna. Strukturen i Östberga är mer eller mindre intakt sedan 1960-talet, med undantag för mindre kompletterande bebyggelse som tillkom i början av 2000-talet i form av stadsvillor och ett fåtal radhus.

Landskapsbild/stadsbild

Det ursprungliga landskapets former, med det öppna fältet i dalgången, omgivet av berg i norr och söder är tydligt avläsbart. Punkthusen i Valla och bebyggelsen uppe på Östbergahöjden är avläsbar norr respektive söder om Årstafältet.



Flygbild över Årstafältet från feb 2020. Foto: Lennart Johansson

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

På Årstafältet går spår av det ålderdomliga kulturlandskapet fortfarande att avläsa i t.ex. fornminnet Göta Landsväg. Bevarade lämningar talar för att människor slog sig ned i området redan under bronsåldern och använde Årstafältet som betesmark för sina djur. Bortsett från Göta Landsväg finns dock inom planområdet inga historiska spår bevarade.

Bebyggelsen på Valla gärde har klassificerats som ett kulturhistoriskt värdefullt område av Stockholms stadsmuseum.

Fornlämningar

Inom planområdet finns historiska spår bevarade i form av fornminnet Göta landsväg, som fram till 1600-talet var Stockholms enda vägförbindelse söderifrån.



Utsnitt från Riksantikvarieämbetets webbkarta där fornlämningarna redovisas i blått. Planområdet är ungefärligt markerat i lila och fornlämningen är utmarkerad i rött.

Utöver Göta landsväg finns inga ytterligare spår av bevarade fornlämningar registrerade inom planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Årsta centrum ligger på ca 500 m avstånd. Där finns en skola för årskurs F-9, en vårdcentral, ett bibliotek butiker m.m. I Östberga, som ligger ca 1000 meter från planområdet, finns ett mindre centrum med tobaksbutik och en skola F-6.

Gator och trafik

Gatunät

Inom planområdet finns endast några enstaka byggarbetsplatsgator tillfälligt anordnade och en angöringsgata till det tillfälliga evakueringsboendet. De här gatorna ansluter till övriga gatunätet från Johanneshovsvägen.

Biltrafik

I anslutning till Årstafältet ligger stora trafikleder som Södra länken och Huddingevägen, vilket ger god tillgänglighet med bil utanför rusningstid. Planområdet nås närmast via Johanneshovsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Årstafältet är beläget i närförort, ca 3 km från Södermalm via broförbindelse över Årstaviken. Ett cykelpendlingsstråk går utanför planområdet längs Huddingevägens bägge sidor. Stråket fortsätter via Johanneshovsvägen vidare mot Gullmarsplan. Även från väster och öster ansluter ett cykelpendlingsstråk från etapp 1 som fortsätter genom planområdet och förgrenar sig i vägskalet Johanneshovsvägen/Älvkällevägen. Johanneshovsvägen är försedd med gångbanor som ansluter till planområdet.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett relativt bra kollektivtrafikläge tack vare närheten till tvärbanans hållplats Valla Torg som ligger ca 300-400 meter från planområdet. Pendeltågsstationen Årstaberg ligger ca 1 400 meter nordväst om planområdet, men stora trafikleder och befintlig spårväg utgör barriärer. Utmed Sandfjärdsgatan trafikerar linje 164 sträckan Valla torg-Södersjukhuset. Från hållplats Valla gårde nås linje 144 som trafikerar mellan Gullmarsplan och Älvsjö. Härifrån trafikerar även linje 791 och 794. Dessa är nattbussar som trafikerar Stockholm C-Södertälje samt Stockholm C-Flemingsberg (endast helger).

Tillgänglighet

Området är relativt plant vilket ger goda förutsättningar att klara stadens tillgänglighetskrav.

Störningar och risker

Förorenad mark

Jordprover som tagits på Årstafältet visar generellt sett låga halter av föroreningar. Det finns inga kända större föroreningar inom området.

Inom etapp 4a förekommer i huvudsak naturlig jord och låga föroreningshalter, men förhöjda kobolthalter över KM påvisas ställvis i den naturliga jorden. Bedömningen är att den förhöjda kobolthalten är naturlig för området som helhet, då det inte finns någon identifierad historisk miljöfarlig verksamhet inom etapp 4a som bedöms förorsakat kobolthalterna. Även i undersökningar i andra delar av Årstafältet påvisas liknande förhållanden i leran med förhöjda halter av kobolt och i övrigt låga föroreningshalter. Uppmätta kobolthalter understiger gällande storstadsspecifika riktvärden för mark avsedd för bostadsändamål eller för skolverksamhet. Påvisade halter bedöms således inte innebära något behov av saneringsåtgärder.

Lakteter av leran har påvisat fluoridhalter som medför att leran klassificeras som icke-farligt avfall. Detta innebär ingen hälso- eller miljörisk men medför fördyring vid deponering av massor och påverkar valet av mottagningsanläggning.

Föroreningsnivån i fyllning på området är heterogen och det förekommer ställvis förhöjda halter i förhållande till KM och relevanta Storstadsspecifika riktvärden. Halter av metaller samt organiska ämnen överskridande generellt riktvärde för KM uppmättes i 15 punkter inom området. I övrigt är uppmätta halter inom undersökningsområdet generellt låga. Det finns inga punkter där föroreningar av metaller och organiska ämnen som uppmätts överstiger MKM inom området. Undersökningen som gjorts är översiktlig och de föroreningar som påträffats är inte avgränsade i yt- eller djupled. Påträffade föroreningar bedöms vara naturliga bakgrundshalter samt typiska föroreningar i tillförda fyllnadsmassor och i urban miljö. Eventuella överskottsmassor i samband med schaktarbeten bedöms, i enlighet med tidigare undersökningar, kunna omhändertas på godkänd mottagningsanläggning för inert samt icke-farligt avfall. Kompletterande utredningar rekommenderas för att avgränsa

påträffade föroreningar inför framtida exploatering och masshantering.

Luft, lukt

Beräkningar visar att halten av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) ligger under miljökvalitetsnormens gränsvärden.

Buller, vibrationer

Planområdet utgörs huvudsakligen av bullernivåer mellan 45-65 dB(A). Den mest påtagliga trafikbullerkällan är i nuläget Huddingevägen och huvudgatan. På Huddingevägen och längs huvudgatan överstiger bullret 55 dB(A).

Marken består främst av lera vilket innebär risk för vibrationer. Samtliga gator, torg och övriga körbara ytor kommer dock att grundförstärkas inom hela planområdet.

Farligt gods

Huddingevägen är primärled för farligt gods. Den planerade bebyggelsen hamnar som minst ca 150 meter från farligt godsled. Johanneshovsvägen är även omledningsväg för farligt gods.

Flygtrafik

Närmsta flygplats är Bromma flygplats. Planen ligger inte inom område som påverkas av flygplatsens hinderbegränsningar och bedöms inte heller påverka Luftfartsverkets CNS-utrustning.

Ledningar

Genom planområdet löper flera ledningsstråk. Det är främst vatten- och avloppsledningar men även el- och teleledningar.

Planförslag

Övergripande

Denna detaljplan utgör den 4:e bebyggelseetappen på Årstafältet, består av tät och blandad bebyggelse och omfattar en del av fältets östra sida. Planområdet för etapp 4a är av stor betydelse för att genomföra idén om att länka samman den nya bebyggelsen på Årstafältet med intilliggande stadsdelar och skapa en levande stadsbygd.

Förslaget har sin utgångspunkt i ”Årstafältets program för detaljplan” (dnr 2007- 08046) och följer programmets intentioner. Planen består av 10 st kvarter med bostadsbebyggelse (Ba, Bb, D, E, Ca, Cb, F, G, H, I). Utmed huvudgatan och Parkbryggan finns lokaler i bottenvåning. I planområdet ingår ett kvarter med en friliggande förskola (A) med plats för upp till 16 avdelningar.

För att tillskapa grönska för ekologiska och sociala aspekter används grönytefaktor där målet är att varje kvarter ska uppnå en faktor på minst 0,6.



Situationsplan, planområdet markerat med lila linje.

Illustration: AJ Landskap

Årstafältet tillför Stockholm ett helt nytt gatumönster. Det övergripande gatunätet består av vinklade och varierade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. Huvudgatan och de så kallade parkbryggorna strukturerar området och bidrar

till den övergripande tydligheten. Lokalgatorna bidrar till områdets lokala prägel och identitet.

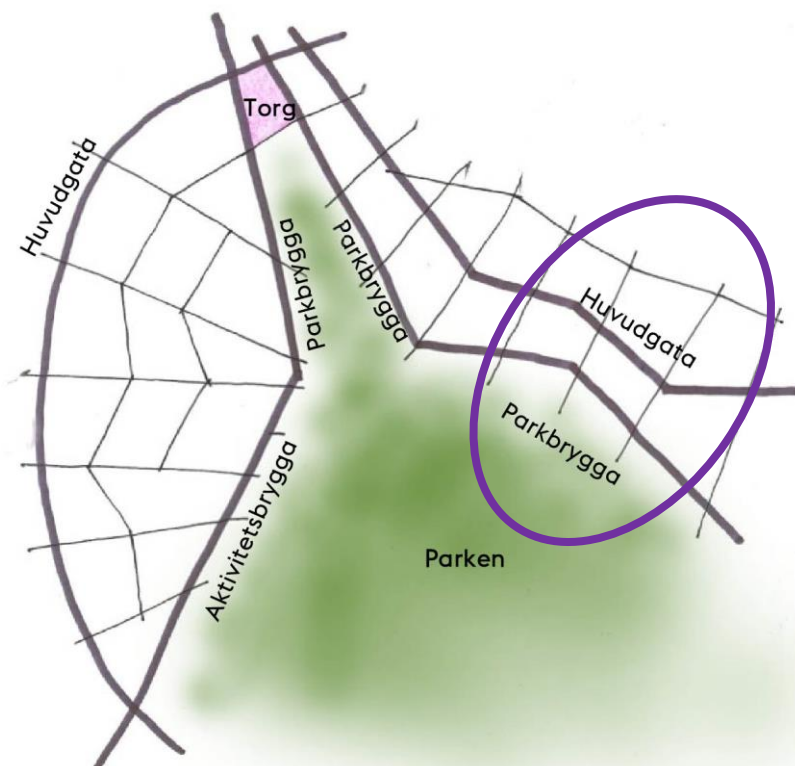


Illustration från gestaltungsprogrammet för Årstafältet. Planområdet är ungefärligt illustrerat med lila.

Årstafältets struktur är uppbyggt av två ”vingar” av bebyggelse som möts vid torget. Stommen i strukturen består av huvudgatan som utgår från torget för att röra sig väster och söderut till Östberga och österut till Johanneshovsvägen. Den andra stommen utgörs av parkbryggorna som från torget rör sig söderut till Östberga och österut till etapp 4. I detaljplanen för parken möjliggörs för en bro över Huddingevägen. Parkbryggan är den del som utgör gränssnittet mellan park och bebyggelse längs sydöstra delen av parken.

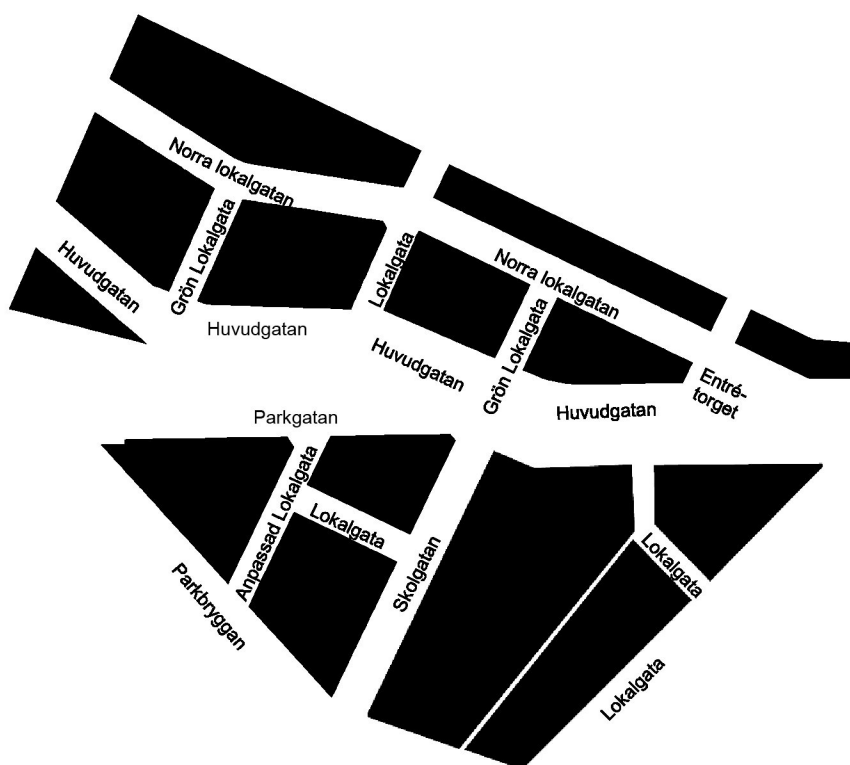
Bebyggelsen på Årstafältet kommer att få stor variation i typ, höjd, form och stil och utformas med inspiration av Årsta centrum för sin tids vågade uttryck (genom att hitta en samtida arkitektur som är lika djärv som den var då) och Valla gärdes höjdskillnader. Den nya stadssiluetten kommer att skapa en varierad och tydlig front mot parken. I denna östra del mot parken hålls hushöjderna dock i en mer jämn och lägre nivå eftersom de möter upp en lägre skala i utkanten av Årstafältet.



Volymstudie av etapp 4a som visar på den varierade byggnadstypologin.

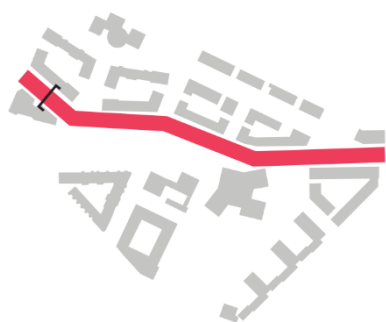
Struktur och stadsliv

Inom planområdet planeras för flera olika gatutyper.

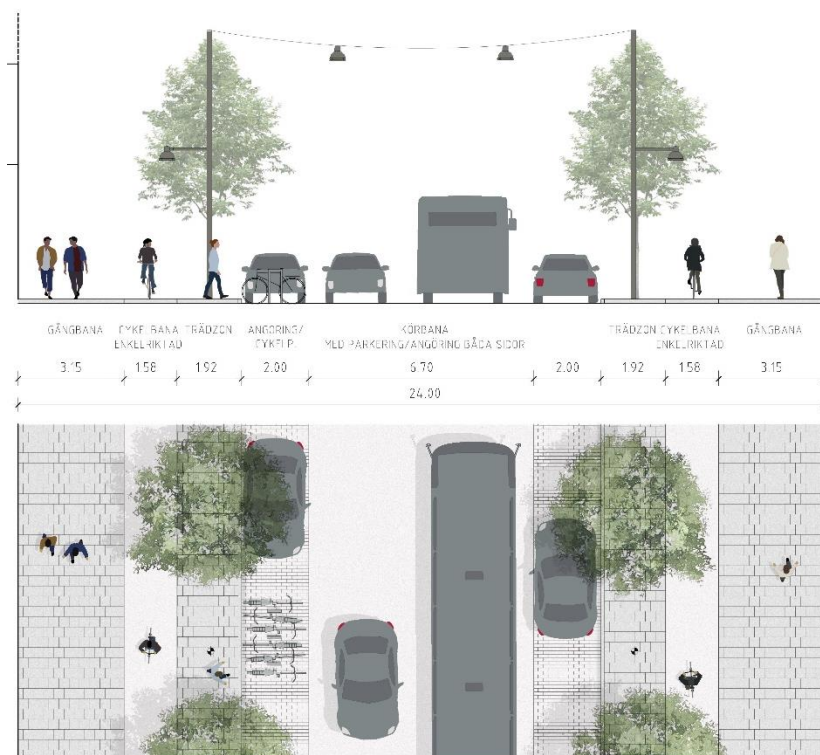


Gatuindelning.

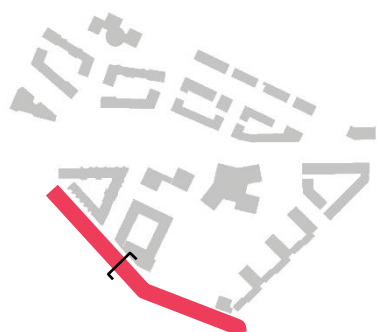
På nästföljande sidor följer en beskrivning av de olika gatutyperna och deras funktion.



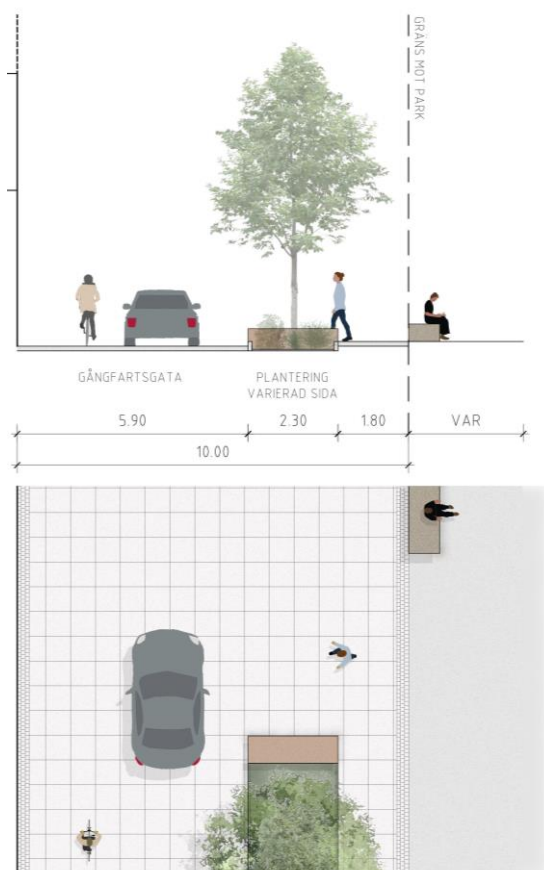
Huvudgatan (GATA1) löper genom hela Årstafältet med en övergripande utformning med dubbla trädtrader. Gatan ingår i stadens lokalgatunät men utgör en lokal huvudgata. Merparten av all trafik genom planområdet koncentreras till denna gata. Huvudgatan blir planområdets bredaste och mest trafikerade gata med sina 24 meter. Utmed gatan prioriteras framkomlighet för den rörliga trafiken. Längs huvudgatan kommer enkelriktade cykelbanor att finnas i båda riktningar och trottoarer ger gott om utrymme för gående. Olika typer av större och mindre mötesplatser planeras längs gatan och indragna fasader vid kaféer och restauranger ger ökat utrymme för uteserveringar. Längs sträckan som angränsar mot Landsvägsparken löper en stenmur. Bredden på körbanan varierar mellan 6,5 vid övergångsställen till 6,7 vid raksträckor samt upp till 9 meter i kurvor för att klara möten mellan bogiebuss. Längs gatan mot Göta landsväg är behovet av angöring mindre och angöringsytor utgår lokalt.



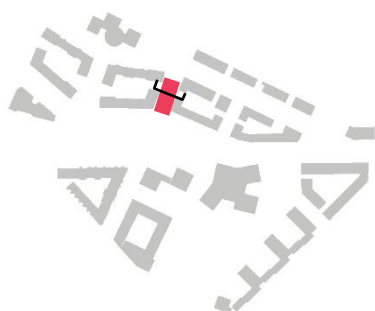
Huvudgatan.



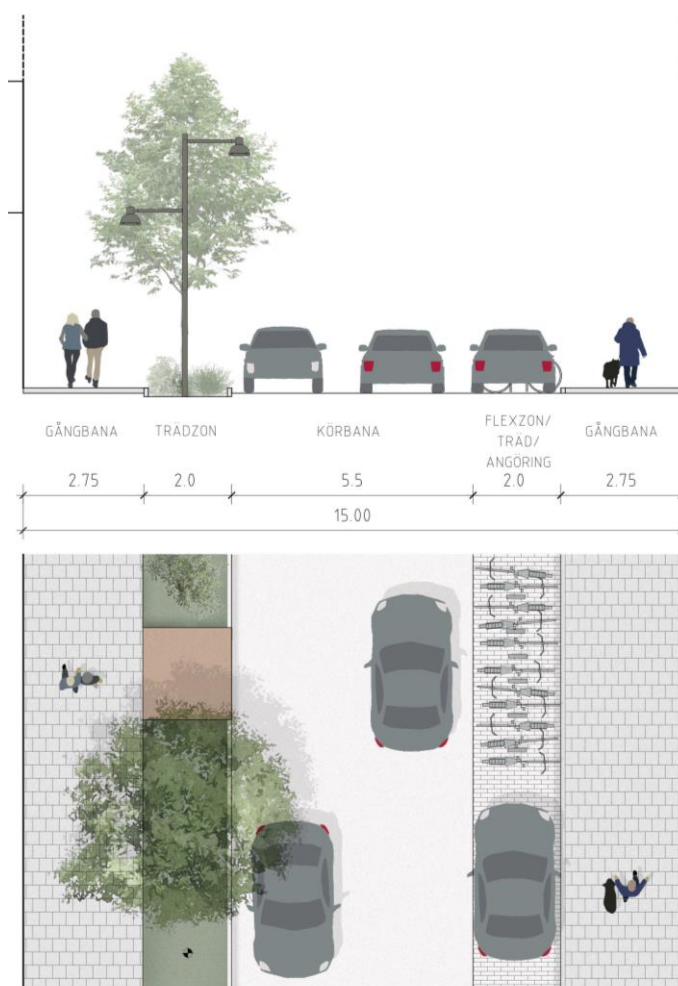
Parkbryggan (GATA3) löper genom flera etapper och har en övergripande utformning gemensam för hela Årstafältet. Ytan är gestaltad som ett viktigt promenadstråk med många sittplatser och utblickspunkter. Parkbryggan kommer att utgöra gränssnittet mellan park och bebyggelse. Gatan är tänkt som gångfartsområde där fordonstrafik framförs på de gåendes villkor. Det innebär att det ska vara möjligt att nå entréer och verksamheter med fordon men att hastigheten begränsas till gångfart genom en medveten gestaltning.



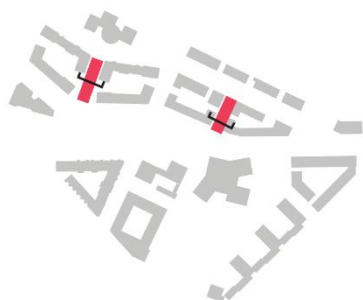
Parkbryggan utgör gränssnittet mellan bebyggelsen och parken. Denna detaljplan omfattar gångfartsgatan med trädplanteringar mm, se begränsningslinje i illustrationen. Övrig del av parkbryggan ligger inom detaljplanen för parken.



Lokalgatorna (GATA2) ingår i det allmänna gatunätet men är också en del av den nära boendemiljön och ska utformas för att medverka till låga fordonshastigheter. Fordonstrafik är begränsat och har främst målpunkter utmed gatorna. Lokalgatorna är utformade med varierande karaktär och uttryck. Den vanligaste lokalgatan är 15 meter bred med trädplanteringar för dagvattenhantering på ena sidan av gatan. Den trädplanterade sidan växlar från gata till gata. Längs lokalgatans motstående sida kommer det att finnas en flexibel zon med utrymme för angöring, bil- och cykelparkering.



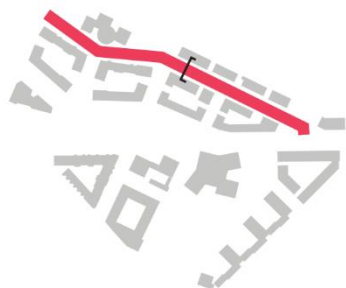
Lokalgata.



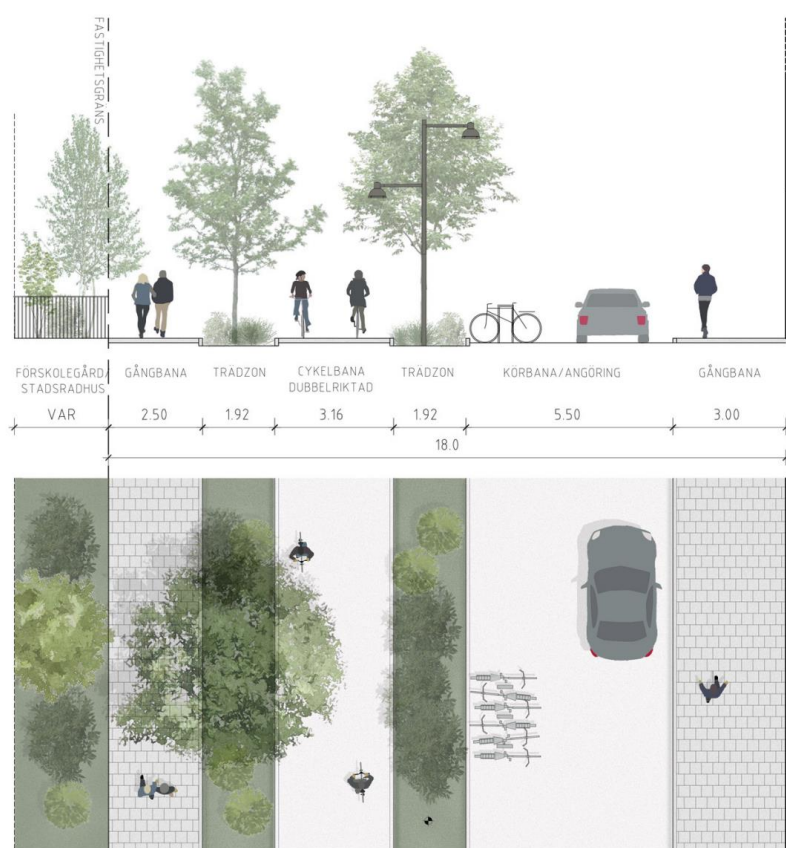
Gröna lokalgator (GATA2) anordnas längs vissa lokalgator där antalet fordon är begränsat och angöring kan tillåtas i körbanan. Där planeras för gröna flexzoner med planteringar och träd som ersätter ytor för bilparkering och angöring. Längs de gröna flexzonerna finns även utrymme för möblering och cykelparkering.



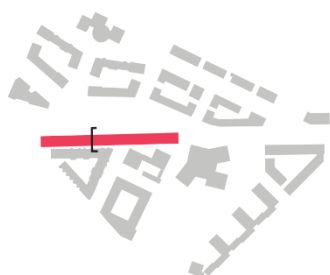
Grön Lokalgata.



Norra lokalgatan (GATA2) med pendelcyklingsstråk och en stor förskola som utgör en målpunkt i området får en särskild utformning. Gatumiljön har till stor del anpassats för gång- och cykeltrafik med ambitionen att skapa en trygg och säker miljö för barnen. Förskolan är placerad längs västra delen av sträckan, och för att minska risken för konflikter mellan gående och cyklister avgränsas cykelbanans båda sidor av långsträckta grönytor med träd, låga buskar och annan undervegetation. Varuleveranser samt angöring för rörelseförhindrade till förskolan planeras att ske från denna gata. För att inrymma dubbla trädrader utmed gatan har angöringszoner för fordonstrafik prioriterats bort. Det begränsade antalet fordon på lokalgatan gör det möjligt att tillåta att varuleveranser stannar i körbanan. För delen längst i väster, närmast etapp 1, planeras att se över gaturummet och helt begränsa möjlighet för motorfordonstrafik att kunna trafikera.



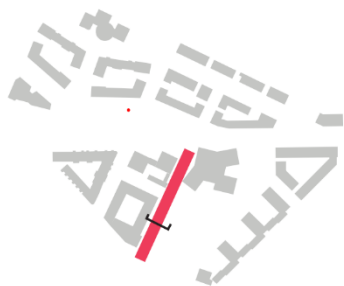
Norra Lokalgatan.



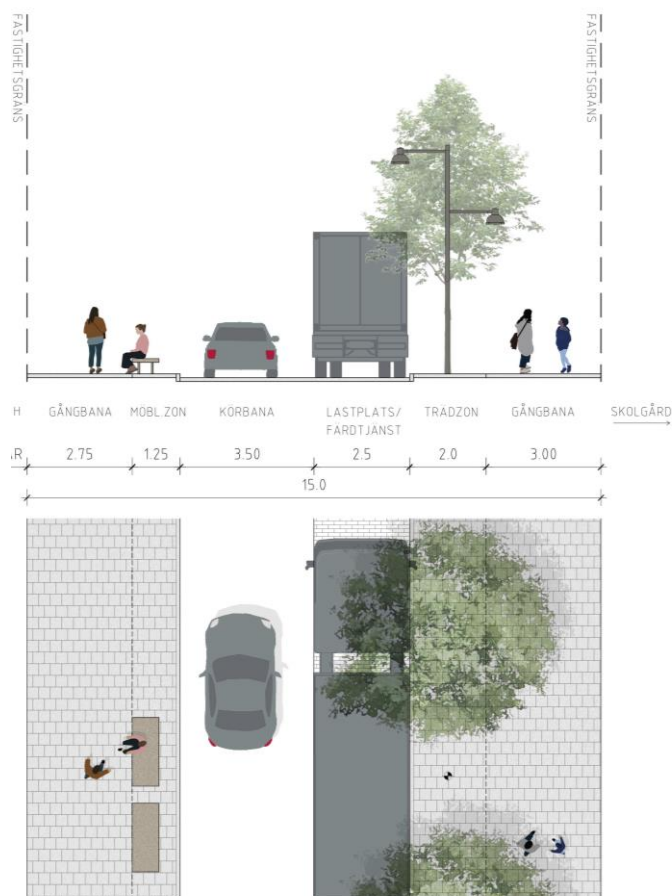
Parkgatan (GATA2) i direkt anslutning mot Landsvägsparkens södra sida får en smalare utformning än övriga lokalgator med anledning av närheten fornminnet Göta landsväg. Funktioner som dagvattenhantering och trädplantering tillgodoses genom ett fuktstråk med träd och vegetation inne i Landsvägsparken som ramas in av en låg stenmur. En gångbana sträcker sig längs gatans ena sida närmast bostadskvarteren. Det begränsade antalet fordon längs lokalgatan gör det möjligt att tillåta angöring i körbanan.



Parkgatan.



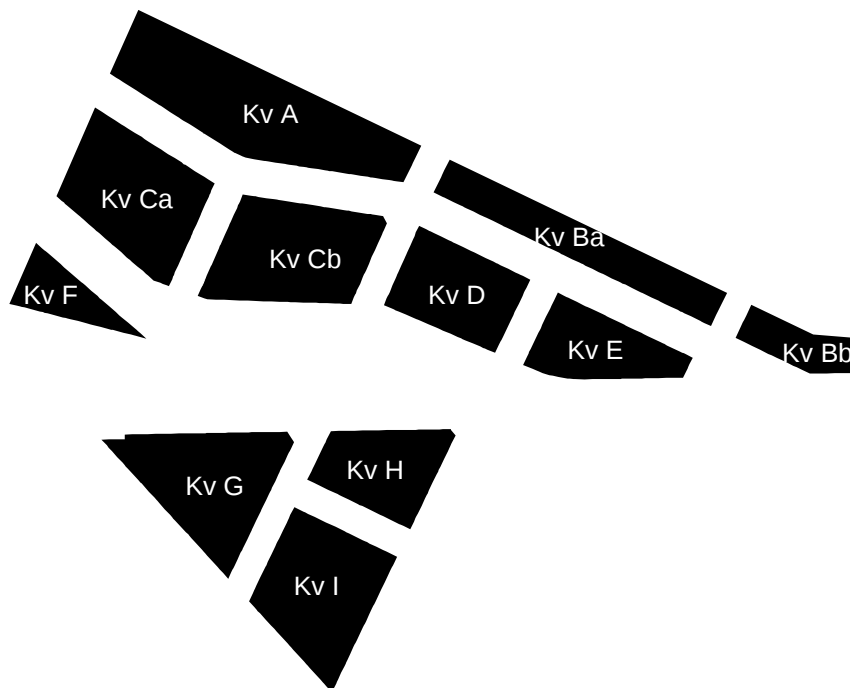
Skolgatan (GATA 2) väster om skolan får delvis en särskild utformning. Skolan utgör en målpunkt i området och gatumiljön har anpassats för gående och angöringsfunktioner med ambitionen att skapa en trygg och säker miljö för barnen. Längs norra delen av gatan planeras för varuleveranser och angöring för skolskjuts och rörelsehindrade. En rad träd i hårdgjord yta markerar gränsen mellan gångbana och angöring och gör att extra yta skapas mellan träden i närheten av skolans entré. Den södra delen av gatan får en grönare utformning med växtbäddar för träd med undervegetation som separerar gångtrafik från fordonstrafik.



Skolgatan, norra delen.

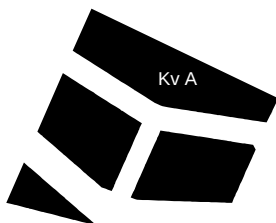
Kvarter

Nedan följer beskrivningar av användningen inom respektive kvarter.



Kvartersindelning.

<i>Kvarter</i>	<i>Exploatör</i>	<i>Information</i>
Kv A	SISAB	Förskola upp till 16 avd.
Kv Ba, Bb, D och E	Nordfeldt/Lindbäcks	346 bostadsrätter
Kv Ca och Cb	Folkhem Trä	229 bostadsrätter
Kv F	Erik Wallin/Gimle	144 bostadsrätter
Kv G	Botrygg	119 bostadsrätter
Kv H	Wästbygg	66 bostadsrätter
Kv I	Stockholmshem	132 hyresrätter (inkl 6 LSS)



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

1,00

Kvarter A Förskola med upp till 16 avdelningar *Byggaktör SISAB med Arkitema och Tengbom*

I det sydvästra hörnet av planområdet i anslutning till Vallastråket föreslås etappens enda förskola placeras. Den planerade förskolan är större än vad som är vanligt inom staden och avses innehålla upp till 16 avdelningar. Förskolans storlek ger möjlighet till gemensamma innovativa pedagogiska ateljéer och samutnyttjande av både lokaler samt förskolegård. Den innehåller också en matsal med entré mot gata som kommer kunna vara tillgänglig för föreningsverksamhet och allmänheten på kvällar och helger.



Förskolekvarteret sett från norra lokalgatan med det angränsande cykelpendlingsstråket till höger i bild.

Illustration: Arkitema och Tengbom

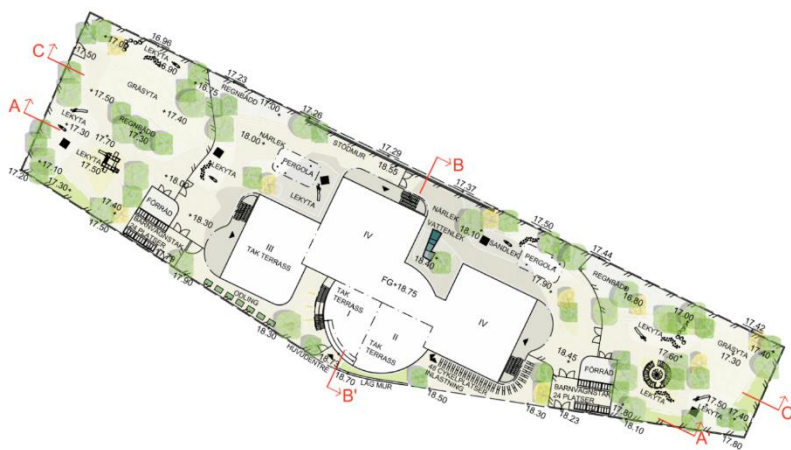
Själva skolbyggnaden föreslås bestå av ett sammanhållet kluster av byggnadsvolymer i mjuka former med rundade hörn och lätt välvda tak, där barnen lättare kan orientera sig i förhållande till byggnadens specifika form och känna tillhörighet till sin del av förskolan där de känner sig hemma. I mitten av klustret möts alla de gemensamma funktionerna i förskolan, som kan delas och utnyttjas av alla barngrupper.



Fasadritning från öster längst upp till vänster, väster längst ner till vänster, norr längst upp till höger och söder längst ner till höger.

Illustration: Arkitema

Förskolans planerade gård består av varierade rumsligheter som skapar förutsättningar för en växelverkan mellan de olika avdelningarna på förskolan. De olika lekytorna inramas av frodiga busk- och trädtytor som ger lövskugga och inspirerar till lek och rörelse på gården. De större ytorna i väster och öster ger komplement till de mindre indelningarna i norr för lugnare lekar närmre fasaden.



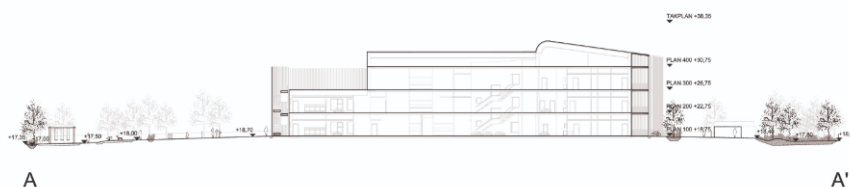
Situationsplan. Illustration: Arkitema och Tengbom

Växtligheten bidrar med naturlig skugga, temperaturreglering och bidrar med flera viktiga ekosystemtjänster på förskolegården. Vegetationen ger möjlighet till skapande naturlek med lösa material (pinnar, kottar, löv) och utgör ett pedagogiskt uteklassrum genom naturens växlingar, insekter, fåglar mm. Det höga slitaget gör att robusta växter måste väljas och placering görs med omsorg. På vissa ytor planteras lekbuskage och på andra växtlighet som skyddas genom avgränsning. Plats för gemensam odling finns i söder, på framsidan av huset. Planteringar, gräsytor och regnbäddar fördröjer dagvatten från taken och det som faller på de hårdgjorda lek- och gångytorna. Taken på förråd och barnvagnsförråd förses med sedumtak som infiltrerar regnvatten.

Mot norr består den angränsande marken av vegetation och uppvuxna träd. Då anslutande mark ligger lägre än förskolegården behövs en stödmur åt detta håll. Längs med förskolans staket finns till största delen en vegetationszon med träd och buskar som bäddar in förskolan. Träden skänker även grönska till lokalgatan.

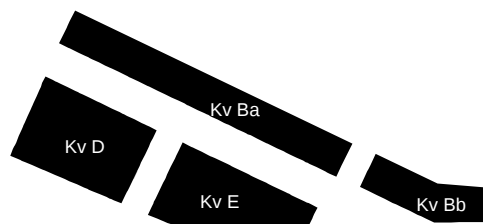
Entréerna till förskolan når man från lokalgatan genom en passage med dubbla grindar och barnvagnsförvaring under tak. Barnvagnstak och förråd fungerar bullerdämpande genom sin placering. Även trädgrönska, buskar och sedumtak bidrar till en bra ljudmiljö på gården. Förskolegården är tillgänglig från Vallastråket i väster där det kommer att placeras en grind.

Vid huvudentrén finns inget staket utan en låg inbjudande sittmur placerad i fastighetsgräns. Inlastning till kök och angöring till soprum från lokalgatan sker inom 15 till 20 meter. Parkering för rörelsehindrade sker inom 25 meter från någon av entréerna längs lokalgatan. Ingen angöring av fordon utöver cykel sker inom fastigheten utan är planerad att ske från gatan.



Sektion av gårdens relation till byggnaden. Illustration: Arkitema och Tengbom

Bakgrunden till förskolans storlek och utformning syftar till att skapa goda pedagogiska förutsättningar för barns vistelse utomhus. Byggnadens placering mitt på tomten utgör en naturlig avdelare mellan olika vistelsezoner och gör att de pedagogiska verksamheterna kan delas upp utifrån olika syften och ändamål. Förskolegårdens totala storlek på 4 250 kvm (fria 3 600 kvm och 12,6 kvm per barn) gör också att barn kan röra sig fritt över en större yta. Detta bidrar till att stärka barnens möjligheter till fysisk aktivitet, uppleva spänning, utveckla fantasi och kreativitet. Ytans storlek uppfyller Boverkets riktlinjer på lämplig minsta storlek på förskolegård. Förskolans koncept möjliggör även att samtliga barn inte behöver vistas ute på förskolegården samtidigt. Istället kan vistelsen planeras i skift i syfte att möjliggöra en bra pedagogisk utevistelse samt även minska förskolegårdens påverkan på omgivande verksamheter och bostäder. Som byggnaden är planerad kommer verksamheten inomhus organiseras på ett sätt som gör att barn kommer befinna sig i mindre sammanhang. Takterrasser utgör också ett komplement som pedagogisk yta. Förskolans närhet till både omkringsliggande parker och god kollektivtrafik i form av bussar, tvärbana och tunnelbana ger även strategiska fördelar när det kommer till möjligheter till utflykter och studiebesök.



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

0,60

Kvarter B 346 bostäder

Byggaktör Nordfeldt/Lindbäcks med White Arkitekter

De fyra sammanhängande kvarteren i nordöstra delen av planområdet tillhör samma byggaktör och innehåller en variation av olika byggnadstypologier i form av kvarter med kringbyggda gårdar, stadsradhus samt punkthusbebyggelse. Det återkommande temat är träbyggande där såväl stomme som fasad synliggörs och prioriteras i byggprocessen.



*Huvudgatans möte med norra lokalgratan vid entrétorget. Till höger i bild kan man skymta kv Ba och Bb medan Kv E syns centralt i bilden.
Illustration: White Arkitekter*

Det sydöstra kvarteret (Kv Bb) är ett av de första kvarteren på Årstafältet man möter när man färdas in i stadsdelen från Johanneshovsvägen och består av ett punkthus som markerar ut den nya stadsdelens östra entréplats. Det föreslagna punkthuset samspelar med de intilliggande punkthusen i Valla Gärde och har en utökad bottenvåning som föreslås innehålla någon form av butiksverksamhet.



*Fasadritning av det sydöstra kvarteret (Kv Bb), vy från huvudgatan.
Illustration: White Arkitekter*

I det norra kvarteret (Kv Ba) möter radhus och mindre enheter av flerbostadshus den befintliga bebyggelsen i Valla Gärde och skapar en naturlig övergång till den lägre bebyggelsen som finns i området idag. Här placeras även en garagevåning under mark som försörjer alla fyra kvarterens parkeringsbehov. Byggnadernas möte med norra lokalgatan består av ett pärlband av potentiella mötesplatser, då alla radhus och lägenheter har direktingång mot gatan som stärker förutsättningarna för umgänge och möten.



*Fasadritning av det norra kvarteret (Kv Ba, vy från norra lokalgatan).
Illustration: White Arkitekter*

De två sydvästra kvarteren består av två kringbyggda gårdar med slutna fasader mot söder och norr för att minska buller. Balkongerna i söder mot huvudgatan föreslås få varierande djup och planteringskärl för allehanda växter i syfte att mildra ljudmiljön.



Fasadritning av de sydvästra kvarteren (Kv D och E) vy från huvudgatan. Illustration: White Arkitekter



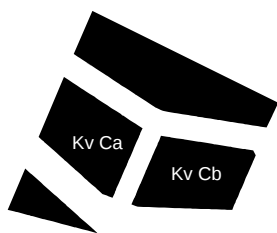
Fasadritning av de sydvästra kvarteren (Kv D och E), vy från norra lokalgatan. Illustration: White Arkitekter

När det kommer till det övergripande gestaltningsgreppet för alla kvarter ligger fokus på variation där höga hus varvas med låga och präglas av en variation med olika materialuttryck. Gårdar och grönytor inom kvarteren möjliggör även för frodig grönska där varje del ges egenskaper från en egen biotop med syfte att öka den biologiska mångfalden och stärka ekosystemet.

Mellan de sydvästra kvarteren (Kv D och E) och de sydöstra (Kv Bb) skapas ett torg där huvudgatan och lokalgatan möts. Torget bjuder in till möten och umgänge och blir en naturlig förlängning och målpunkt via de lokaler som föreslås i bottenvåningarna ut mot huvudgatan.



Situationsplan av de fyra kvarteren. Illustration: White Arkitekter



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

0,60

Kvarter C 229 bostäder

Folkhem Trä med Waugh Thistleton och Land Arkitekter

Kvarter C består av två spegelvända kvarter (Kv Ca och Cb) med slutna fasader mot huvudgatan och norra lokalgatan med fokus på en genomgående process av att bygga i trä.

Bebyggelsevolymerna är uppdelade i identifierbara delvolymerna för att göra gatan händelserik och för att skapa karaktär och variation i stadsbilden.

Delvolymerna anpassas också i höjd för att optimera ljuset som når in i gårdarna och utsikten utåt. Detta sätt att hantera volymerna skapar ett distinkt och varierat taklandskap format efter den lokala miljöns förutsättningar och bidrar även till att skapa en urban fasad mot huvudgatan, Vallastråket och de lokala gatorna. De högre volymerna fokuseras mot de stråk som har mer rörelser medan lägre volymer placerats mot befintlig bebyggelse i Valla gårde och den föreslagna förskolan norr om kvarteren.



Vy av kvarter Ca från huvudgata.

Illustration: Waught Thistleton Architects

Gestaltningsskonceptet för de bägge kvarteren tar vara på möjligheten att skapa goda lokala klimatförhållanden på både de offentliga platserna och på bostadsgårdarna. Visuella och fysiska stråk genom kvarteren aktiverar gatuskalan och skapar rörelsemöjligheter för fotgängare genom stadsstrukturen. Små

platsbildningar skapar pauser längs huvudgatan som ger möjlighet till att stanna upp och uppleva vyn över Landsvägsparken.



*Fasadritning av de bägge kvarterens möte med huvudgatan.
Illustration: Waught Thistleton Architects*

Utformningen av sockelvåningarna i kvarteren består av ett horisontellt sammanhängande element med en fasad av tegel som samspelar med inslag av träfasad på våningarna ovanför. Detta skapar en sammanhängande upplevelse för fotgängare som vandrar utmed gatan samtidigt som de många entréerna i bottenvåningen skapar intresse och tillför aktivitet till gatan och möjliggör för en variation av upplevelser.

Vertikalt bryts kvarteret ner genom att varannan volym har en tillbakadragen fasad med indragna balkonger. Se principillustration till vänster nedan. Tillsammans med vertikaliteten hos fönstersättningen och byggnadsvolymerens varierande höjd skapas en rytm i gatan som leder en framåt. Nedan till höger syns också fasadernas samspel med en variation av tegel i bottenvåning och trä i detaljer längre upp i fasaden.



*Principillustration av bottenvåningarnas möte med gatulivet.
Illustration: Waught Thistleton Architects*

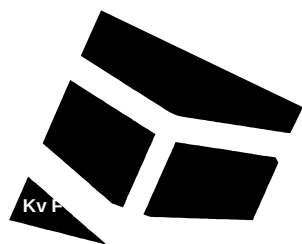
De två bostadsgårdarna kan nås direkt från Vallastråket och intilliggande lokalgator. Från dessa gator avgränsas gårdarna med låga staket, grindar och perennplanteringar. De gestaltas med breda lutade planteringar och trädäck. Möjlighet till vistelse skapas genom sittgrupper, odlingsytor och lekobjekt.

Icke underbyggda partier nyttjas för plantering och dagvattenhantering. Buskar, planteringar och tillskapad topografi blir karaktärsskapande inslag på gårdarna och motverkar även insyn mellan lägenheterna/balkongerna samt gemensamma och privata uteplatser. I det östra kvarterets gård möjliggörs en större yta för gemensam odling. Denna yta blir en samlingsplats inom kvarteret och kopplar an till både gemensamhetslokalen och lokalgatan.



Beskrivning av bostadsgårdarnas utformning.

Illustration: Land Arkitektur



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

0,50

Kvarter F 144 bostäder

Erik Wallin Gimle med Jägnefält Milton Arkitekter

Kvarter F ligger med sin triangulära form i planområdets sydvästra del och ansluter med sin norra långsida mot huvudgatan och kvarterersstaden, sin södra långsida mot parken och den västra kortare sidan ligger mot Vallastråket och bebyggelsen i den första etappen. Kvarterets spets pekar österut och landar i parken kring Göta landsväg. Denna strategiska placering gör att kvarterets alla sidor har förutsättningar att bli aktiva och levande och därför är byggnadens tre fasader alla att betrakta som framsidor mot aktiva stråk.



Vy av kvarter F från Landsvägsparken med huvudgatan till höger i bild.
Illustration: Jägnefält Milton Arkitekter

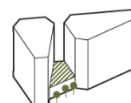
Byggnadens sockel följer i princip tomtens triangulära form men långsidornas mitt är något intryckta för att skapa två entrétorg på kvarterersmark vilket möjliggör för hörnlokaler mot huvudgatan i norr och vindskyddade uteplatser mot parken i söder. Ovanpå sockeln reser sig två bostadstorn ytterligare nio våningar uppåt. Då kvarteret inte har någon innergård läggs istället stor vikt vid växtlighet på det låga taket mellan de två tornen, samt på de platser som skapas i marknivå där byggnaden drar sig tillbaka från tomtgräns.



Tre framsidor – ingen baksida.



Indrag för att skapa platser.



Grönska mellan och ovanpå tornen.

Principillustrationer för kvarter F. Illustration: Jägnefält Milton Arkitekter

Byggnadens fasadgestaltning utgår från en tredelad utformning där sockel, skaft och tak har samma vertikala uttryck som skapas av att fasaden får en reliefverkan. Övergången mellan sockel och skaft accentueras med hjälp av gedigna räcken till det första planet ovanpå sockeln. Övergången mellan skaft och tak betonas genom att fönstren och därigenom också rummen blir extra höga. De sidor av tornen som vänder sig mot parken får utkragande balkonger där räcket är täckt mot grannar men öppet mot parken. Balkongerna håller sig inom samma fasadmönster som övriga sidor vilket både ger en variation och ett sammanhållet intryck.



Fasadritning, vy från huvudgatan. Illustration: Jägnefält Milton Arkitekter

Val av material och kulör tar sin utgångspunkt i kvalitetsprogrammets bilaga om färg och material och utgår från oorganiska material och pigment i form av sten, betong och puts och kulörer som bygger på ”jordfärger”. Materialen i sockel och torn skiljer sig åt något då sockeln är mer utsatt och har en mer publik karaktär och får därför en mer förfinad och tålig prägel.

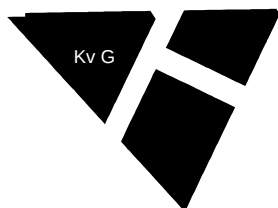


Fasadritning, vy från Göta landsväg Illustration: Jägnefält Milton Arkitekter



Situationsplan av kvarter F. Illustration: Jägnefält Milton Arkitekter

Under planprocessens gång har olika möjligheter för parkering studerats för kvarter F. Den smala kvartersformen lämpar sig dåligt för ett traditionellt parkeringsgarage under mark och de olika gatutyperna som omger kvarteret lämpar sig inte för garagedfarter. Efter samråd har därför möjligheten till parkeringsköp under skolgården i intilliggande detaljplanen för etapp 4b studerats vidare. En byggrätt har därefter lagts till i plankartan för etapp 4b som möjliggör att kvarter Fs parkeringsbehov kan lösas genom parkeringsköp.



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

0,40

Kvarter G 119 bostäder

Botrygg med HMXV Arkitekter och FLOR Arkitektur

Kvarter G är beläget i etappens sydvästra del med direkt kontakt med Årstafältets park, parkbryggan och Landsvägsparken. Kvarteret är trekantigt i sin form och den sammanhållna byggnadsvolymen följer kvartersformen. Kvartersstrukturen tar avstamp i programmet för Årstafältet samt de tillägg som Gehl Architects (2019) föreslagit i sin analys av planområdet.

En övergripande del av gestaltningskonceptet är att hålla nere våningsantalet i söder mot parken och gradvis öka våningsantalet mot de delar som inte påverkar ljusinsläpp. Detta ger goda förutsättningar för sol på innergården samt skapar många utblickar mot det intilliggande parkrummet. Portiker och öppningar i kvarteret möjliggör även att det går att passera genom kvarteret på flertalet olika sätt. Innergården är något upplyft från gatunivå, mellan ca 0,7 och 1,2 m. Under kvarteret finns garage, förråd och teknikutrymmen.



Vy föreställande den södra byggnadsvolymen.

Illustration: FLOR Arkitektur

Ovan syns den södra volymen mot parken som har en byggnadsvolym på 3 - 4 våningar. Volymen kringgärdas av två högre huskroppar på 5 respektive 8 våningar. I huslängan planeras radhus/etagelägenheter med egen entré mot både gård och gata. De övre våningarna nås via entrébalkong mot gården. Alla bostäder får egna utemiljöer och direkt utsikt över den stora parken på Årstafältet. Fasadliv mot parkbryggan dras in 0,6 m från kvartersgräns vilket ger en planteringszon framför radhusen med privata trappor till radhusens terrasser. Kantzonen i kombination med den böljande fasaden ger privata vrår för utevistelse och en fredad zon mot det publika stråket intill.



Östra fasaden mot lokalgatan. Illustration: FLOR Arkitektur och HMXW Arkitekter

Längs lokalgatan i kvarterets östra del anpassas skalan på byggnadsvolymen till de omkringliggande bostadskvarteren på 5 våningar. Gatan är en bostadsgata med begränsad trafik, vilket ger möjlighet till rikt socialt liv för de boende. Fasadliv dras från kvartersgräns och skapar en zon som ger plats för entréfunktioner och privata ytor. Bostäder i bottenvåningen har också egna entréer med uteplatser som kringgärdas av växtlighet.

Uteplatserna kan kompletteras med en trappa som ger en direktkoppling mellan lägenhet och gata. Bostadsentréerna är något indragna för att ge en skyddad och trygg entréplats. I ett av hörnen planeras även en lokal på ca 100 kvm för kultur i bottenplan. Där skapas en mer publik fasad med tegel och stora glasytor kompletterade med sittnisher och planteringskärl.

Även i norr mot Landsvägsparken är byggnadsvolymen fem våningar men höjer sig till åtta våningar där Landsvägsparken möter parkbryggan.



Kvarterets nordvästra och norra del i mötet med parkbryggan och Landsvägsparken. Illustration HMXW Arkitekter

I kvarterets nordvästra spets återfinns en platsbildning som ansluter mot både Årstafältets park och Landsvägsparken. Platsen är en viktig knutpunkt och tänkt att utformas för att skapa förutsättningar för möten för både de boende och besökare.

Intill skapas ett mer intimt kilformat rum med öppning in mot gården. Öppningen formges med gradänger och grönska för att uppmuntra till vistelse. Även den norra fasaden har egna entréer och förgårdsmark till bostäderna i bottenplan.



Kvarterets norra fasad, vy från Göta landsväg. Illustration: HMXW



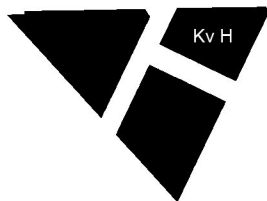
Kvarterets södra fasad, vy från parkbryggan. Illustration: HMXW/Flor

På grund av kvarterets triangelform och begränsade förutsättningar att skjuta in fasaden har förgårdsmark tillskapats i delar av gatumiljö för att möjliggöra för kvalitativa entréer som bidrar till ett aktivt gatuliv. I dessa entréplatser placeras planteringar framför de upphöjda uteplatserna för att levandegöra gaturummet, tillföra grönska och avdramatisera höjdskillnaden. För att såväl grannliv som grönska ska rymmas på uteplatserna är dessa generöst tilltagna med ett djup på 2,5 meter.



Exempel på bostäder i bottenvåning med egna entréer.

Illustration: HMXW/Flor



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

0,60

Kvarter H 66 st bostäder

Wästbygg med CF Møller Arkitekter

Kvarter H består av två byggnadsvolymer i punkthusform med en sammanhängande bottenvåning och omsluts helt av sammanhängande balkonger. Angreppssätt att låta balkongerna vara tongivande har som syfte att både skapa en dynamisk relation mellan uterum och bostad samt bidra till att skapa liv i fasaderna genom de boendes personliga avtryck.



Kvarter H sett från hörnet av Landsvägsparken. Illustration: CF Møller

Ser man till kvarterets typologi så har det en öppen och inverterad karaktär i jämförelse med de flesta övriga kvarteren inom etappen. Detta gör att förgårdsmarken blir relativt generös och skänker gröna kvalitéer till intilliggande stadsrum. Vistelseytorna inom förgårdsmarken öppnar sig mot stadsmiljön vilket möjliggör för interaktion mellan boende och gatuliv. En del av förgårdsmarken är ej underbyggd vilket skapar goda förutsättningar för växtlighet, stora träd och dagvattenhantering.



Fasadritning som beskriver kvarterets förgårdsmark och mötet med allmän plats och Landsvägsparken. Illustration: CF Møller

Kvarterets innergård är till viss del öppen mot söder och delvis visuell mot öster vilket ger kvalitéer till angränsande gaturum. Gården är liten på grund av att tomten är liten, men kvarterets inverterade disponering med ett lägre unikt stadsparhus placerat i söderläge, gör gården ljus och öppen. På innergården möjliggörs för både enskilda och gemensamma uteplatser för de boende inom kvarteret. Gårdsrummet hålls relativt fri från funktioner men får cykelparkeringar som bidrar till liv och rörelse. Marktäckande grönska med ett större inslag av vintergrön växtlighet gör att gårdens grönska bibehålls under vinterhalvåret. Några större träd föreslås för att samspela med punkthusen och samtidigt möjliggöra för ljusinsläpp över gårdsytan.



Fasadritning som beskriver kvarterets innergård och de södra fasaderna möte med gatan. Illustration: CF Møller

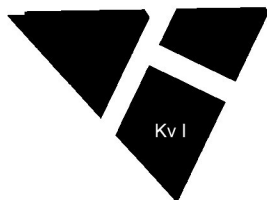
Kvarteret är litet vilket ger begränsade möjligheter till aktivitetsytor i gårdsmiljö eller förgårdsmark. Vissa lekfulla inslag planeras dock inrymmas vid uteplatserna. Uteplatserna och öppenheten mot gatan i söder skapar samtidigt förutsättningar för att gatan och gården aktiveras med syfte att bland annat gynna lek och rörelse för barn och ungdomar. Förgårdsmarken i kvarteret är ovanligt stor, särskilt i de norra delarna av tomten. Här skapas både vistelseytor intill lokaler och aktivitetsyta/uteplats för de boende. Syftet är att skapa en tydlig relation och kontakt mellan förgårdsmark och byggnad för att förgårdsmarken ska upplevas som en förlängning av byggnaden. Avgränsning mellan privata uteplatser och förgårdsmark skapas med en tydlig vegetationsstruktur.

Växtlighetens höjd inom kvarteret planeras vara kontrollerad med bland annat fri sikt i ögonhöjd så att överblickbarheten inte förloras. Träd föreslås vara uppstammade så att det skapas en tydlig flerskiktad vegetation. Förgårdsmarkens relation till

The architectural drawing shows a detailed site plan of a building complex. It features two large, roughly rectangular buildings with internal courtyards, connected by a central access path. The plan is annotated with various technical details:

- Elevations:** Numerous spot heights are indicated throughout the plan, such as +17.40, +17.38, +17.36, +17.35, +17.34, +17.33, +17.32, +17.31, +17.30, +17.29, +17.28, +17.27, +17.26, +17.25, +17.24, +17.23, +17.22, +17.21, +17.20, +17.19, +17.18, +17.17, +17.16, +17.15, +17.14, +17.13, +17.12, +17.11, +17.10, +17.09, +17.08, +17.07, +17.06, +17.05, +17.04, +17.03, +17.02, +17.01, +17.00, +16.99, +16.98, +16.97, +16.96, +16.95, +16.94, +16.93, +16.92, +16.91, +16.90, +16.89, +16.88, +16.87, +16.86, +16.85, +16.84, +16.83, +16.82, +16.81, +16.80, +16.79, +16.78, +16.77, +16.76, +16.75, +16.74, +16.73, +16.72, +16.71, +16.70, +16.69, +16.68, +16.67, +16.66, +16.65, +16.64, +16.63, +16.62, +16.61, +16.60, +16.59, +16.58, +16.57, +16.56, +16.55, +16.54, +16.53, +16.52, +16.51, +16.50, +16.49, +16.48, +16.47, +16.46, +16.45, +16.44, +16.43, +16.42, +16.41, +16.40, +16.39, +16.38, +16.37, +16.36, +16.35, +16.34, +16.33, +16.32, +16.31, +16.30, +16.29, +16.28, +16.27, +16.26, +16.25, +16.24, +16.23, +16.22, +16.21, +16.20, +16.19, +16.18, +16.17, +16.16, +16.15, +16.14, +16.13, +16.12, +16.11, +16.10, +16.09, +16.08, +16.07, +16.06, +16.05, +16.04, +16.03, +16.02, +16.01, +16.00, +15.99, +15.98, +15.97, +15.96, +15.95, +15.94, +15.93, +15.92, +15.91, +15.90, +15.89, +15.88, +15.87, +15.86, +15.85, +15.84, +15.83, +15.82, +15.81, +15.80, +15.79, +15.78, +15.77, +15.76, +15.75, +15.74, +15.73, +15.72, +15.71, +15.70, +15.69, +15.68, +15.67, +15.66, +15.65, +15.64, +15.63, +15.62, +15.61, +15.60, +15.59, +15.58, +15.57, +15.56, +15.55, +15.54, +15.53, +15.52, +15.51, +15.50, +15.49, +15.48, +15.47, +15.46, +15.45, +15.44, +15.43, +15.42, +15.41, +15.40, +15.39, +15.38, +15.37, +15.36, +15.35, +15.34, +15.33, +15.32, +15.31, +15.30, +15.29, +15.28, +15.27, +15.26, +15.25, +15.24, +15.23, +15.22, +15.21, +15.20, +15.19, +15.18, +15.17, +15.16, +15.15, +15.14, +15.13, +15.12, +15.11, +15.10, +15.09, +15.08, +15.07, +15.06, +15.05, +15.04, +15.03, +15.02, +15.01, +15.00, +14.99, +14.98, +14.97, +14.96, +14.95, +14.94, +14.93, +14.92, +14.91, +14.90, +14.89, +14.88, +14.87, +14.86, +14.85, +14.84, +14.83, +14.82, +14.81, +14.80, +14.79, +14.78, +14.77, +14.76, +14.75, +14.74, +14.73, +14.72, +14.71, +14.70, +14.69, +14.68, +14.67, +14.66, +14.65, +14.64, +14.63, +14.62, +14.61, +14.60, +14.59, +14.58, +14.57, +14.56, +14.55, +14.54, +14.53, +14.52, +14.51, +14.50, +14.49, +14.48, +14.47, +14.46, +14.45, +14.44, +14.43, +14.42, +14.41, +14.40, +14.39, +14.38, +14.37, +14.36, +14.35, +14.34, +14.33, +14.32, +14.31, +14.30, +14.29, +14.28, +14.27, +14.26, +14.25, +14.24, +14.23, +14.22, +14.21, +14.20, +14.19, +14.18, +14.17, +14.16, +14.15, +14.14, +14.13, +14.12, +14.11, +14.10, +14.09, +14.08, +14.07, +14.06, +14.05, +14.04, +14.03, +14.02, +14.01, +14.00, +13.99, +13.98, +13.97, +13.96, +13.95, +13.94, +13.93, +13.92, +13.91, +13.90, +13.89, +13.88, +13.87, +13.86, +13.85, +13.84, +13.83, +13.82, +13.81, +13.80, +13.79, +13.78, +13.77, +13.76, +13.75, +13.74, +13.73, +13.72, +13.71, +13.70, +13.69, +13.68, +13.67, +13.66, +13.65, +13.64, +13.63, +13.62, +13.61, +13.60, +13.59, +13.58, +13.57, +13.56, +13.55, +13.54, +13.53, +13.52, +13.51, +13.50, +13.49, +13.48, +13.47, +13.46, +13.45, +13.44, +13.43, +13.42, +13.41, +13.40, +13.39, +13.38, +13.37, +13.36, +13.35, +13.34, +13.33, +13.32, +13.31, +13.30, +13.29, +13.28, +13.27, +13.26, +13.25, +13.24, +13.23, +13.22, +13.21, +13.20, +13.19, +13.18, +13.17, +13.16, +13.15, +13.14, +13.13, +13.12, +13.11, +13.10, +13.09, +13.08, +13.07, +13.06, +13.05, +13.04, +13.03, +13.02, +13.01, +13.00, +12.99, +12.98, +12.97, +12.96, +12.95, +12.94, +12.93, +12.92, +12.91, +12.90, +12.89, +12.88, +12.87, +12.86, +12.85, +12.84, +12.83, +12.82, +12.81, +12.80, +12.79, +12.78, +12.77, +12.76, +12.75, +12.74, +12.73, +12.72, +12.71, +12.70, +12.69, +12.68, +12.67, +12.66, +12.65, +12.64, +12.63, +12.62, +12.61, +12.60, +12.59, +12.58, +12.57, +12.56, +12.55, +12.54, +12.53, +12.52, +12.51, +12.50, +12.49, +12.48, +12.47, +12.46, +12.45, +12.44, +12.43, +12.42, +12.41, +12.40, +12.39, +12.38, +12.37, +12.36, +12.35, +12.34, +12.33, +12.32, +12.31, +12.30, +12.29, +12.28, +12.27, +12.26, +12.25, +12.24, +12.23, +12.22, +12.21, +12.20, +12.19, +12.18, +12.17, +12.16, +12.15, +12.14, +12.13, +12.12, +12.11, +12.10, +12.09, +12.08, +12.07, +12.06, +12.05, +12.04, +12.03, +12.02, +12.01, +12.00, +11.99, +11.98, +11.97, +11.96, +11.95, +11.94, +11.93, +11.92, +11.91, +11.90, +11.89, +11.88, +11.87, +11.86, +11.85, +11.84, +11.83, +11.82, +11.81, +11.80, +11.79, +11.78, +11.77, +11.76, +11.75, +11.74

Situationsplan över kvarter H. Illustration: CF Møller



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

1,00

Kvarter I 132 bostäder

Stockholmshem med Ripellino Arkitekter och Varg Arkitekter

Kvarter I består av ett slutet kvarter placerat sydväst om skolgården, med varierade våningshöjder mellan fem och tio våningar. I den högsta punkten ner mot parken reser sig en tiovåningsdel upp över kvarteret med en tydlig sammanhållen volym i tegel och halvindragna balkonger som både skapar vindsydd och främjar utblick.



Vy föreställande kvarterets östra fasad med den högre byggnadskroppen som sträcker sig ned mot parken. Illustration: Varg Arkitekter

Bostädernas utformning, med majoriteten av sovrummen riktade mot nordost och rum för samvaro och balkonger mot sydväst, ger kvarteret sin tydliga riktning och förstärker de olika stadsrum och gatukaraktärer kvarteret möter. Mot öster och väster prioriteras bostäder i bottenvåningarna som möter gatan med upphöjda uteplatser och murar i varierande höjder som bidrar med sittplatser och grönska.



Fasadutsnitt mot den östra lokalgatan med uteplats, bostadsentré,

portik till gård och miljörum. Illustration: Ripellino Arkitekter

En portik bryter av fasaden mot den östra lokalgatan och blir en gemensam entré och mötesplats för kvarteret. Glasade partier mot bostädernas entréhall och miljörum skapar trygghet och ger en sekundär belysning till portiken. Fasaden har en varierande sockel och en längsgående balkong som skapar en tydlig fond mot skolgården, se bild nedan. Även den föreslagna lokalen i den högre tio-våningsdelen kan skymtas i vänster bildkant samt de direkta entréerna för bostäder som anordnas i bottenvåningen.



Fasadritning av kvarterets östra fasad. Illustration: Ripellino Arkitekter

Mot söder och Årstafältets stadsdelspark landar kvarterets högsta tio våningsdel med en lokal och uteplats mot parkbryggan. Mot parkbryggan finns även kvarterets lägsta del, ett LSS-boende i ett och ett halvt plan. Övrig del av kvarteret har över lag en femvåningsskala, med en gestaltad vandrande takfot och ett varierat taklandskap. På bilden nedan illustreras den södra fasaden mot parken i detalj som genom höghusets placering och utformning får en karaktäristisk front som förhåller sig till det långa betraktningsavståndet. Två publika lokaler/restauranger med öppna, uppglasade bottenvåningar ger en välkomnande, offentlig karaktär. I det sydöstra hörnet vid det högre tio våningshuset föreslås även en plats avsättas för att verksamheten i bottenvåningen ska kunna aktivera platsen.



Fasadritning av kvarterets södra fasad.

Illustration: Ripellino Arkitekter & Varg Arkitekter

Fasaden mot lokalgatan i norr får en något stramare karaktär och präglas av omsorgsfull detaljering i byggnadssockeln i tegel och välkomnande, uppglasade bostadsentréer.



Fasadritning av kvarterets norra fasad. Illustration: Ripellino Arkitekter

Den västra fasaden påminner om den östra och präglas på samma sätt av bostäder i bottenvåningen med angränsande uteplatser mot gatan, se bild nedan. Lokalgatan har en intim karaktär med relativt lite trafik där de boende kommer ut i gatan på balkonger och uteplatser. Temat för fasaderna är återhållen variation med en färgskala som tar avstamp i beige och krämfärgade kulörer. De är i omväxlande puts och tegel, med mörka accentfärger på balkongräcken och fönsterkarmar för att subtilt bryta av färgpaletten.



*Vy föreställande hörnet vid den västra och norra fasaden.
Illustration: Varg Arkitekter*

De privata upphöjda uteplatserna i den västra och östra fasaden bidrar till en levande gatumiljö och ger en småskalig, intim känsla, se bild nedan. Planteringar utanför uteplatserna skapar en mjuk övergång mellan gata och lägenhet. Det ger de boende gröna uteplatser och samtidigt en distans till det offentliga gaturummet. Uteplatser delas upp av privata trappor och högre planteringslådor. Trösklarna kan utöver planteringslådor även utgöra allmänna sittplatser vid väl valda ställen.



Fasadutsnitt, generell gestaltningsidé.

Illustration: Varg Arkitekter

Gestaltningsskonceptet för gården tar fasta på kopplingen till Årstafältets koloniträdgårdsområde, vars struktur är inspiration till gårdens upplägg. Idén går ut på att ytan delas in i lika odlingslotter för olika ändamål som formas till intima rum med trädgårdskänsla. En mosaik av upplevelser, händelser och funktioner ryms inom strukturen. Förslaget rymmer en flexibilitet där många olika saker kan ta plats: lek med ett vegetativt tema med lekhus i stil med en liten kolonistuga, blomsterprakt, odling, berså för mindre sittgrupp eller hängmattor, cyklar m.m. Gården bidrar även till lokalt omhändertagande av dagvatten där regnbäddar anläggs i planteringsytor för fördröjning.



Situationsplan. Illustration: Nivå Landskapsarkitektur

Gestaltungsprinciper

Programmet för Årstafältet ligger till grund för gestaltungsprinciperna för bebyggelsen och för allmänna platser. Ett kvalitetsprogram för Årstafältets stadsliv tas fram tillsammans med exploatörerna parallellt med detaljplanen. Kvalitetsprogrammet är ett komplement till detaljplanen och knyts till avtalen om exploatering som tecknas mellan exploateringsnämnden och respektive exploatör.

Huvudgatan och parkbryggan får en stark offentlig karaktär. Utmed dessa gator tillåts byggnaderna bli lite högre. Stadslivet främjas genom blandade funktioner som bidrar till aktivitet och kvalitet i stadsrummet. Användningen i bottenvåningarna på bostadshusen utmed huvudgatan blir centrumändamål. Förskolan och Landsvägsparken blir målpunkter i etappen och ges attraktiva entréer mot huvudgata och lokalgata. Indragna byggnader och avskurna hörn skapar lokala torg där bl.a. kaféer och restauranger kan placeras. Genom dessa gator, platsbildningar och torg bildas sekvenser av attraktiva platser som är tilltalande både att röra sig i och för att stanna och umgås.

Byggnaderna utmed lokalgatorna blir generellt lägre, gatorna blir smalare och trafiken långsam. Förgårdsmark används för privata uteplatser utmed delar av lokalgatorna och det finns bostäder med radhuskaraktär med många entréer mot gatan. Små torg, förgårdsmark och oväntade utblickar mot gårdar skapar lokala mötesplatser. När förskolans verksamhet är stängd kommer förskolegårdens ytor kunna användas för t.ex. spel och lek.

Samtliga bostadskvarter mot huvudgatan och delar av kvarteren mot parkbryggan får transparenta och inbjudande lokaler i bottenvåningarna. Det är viktigt med ett attraktivt möte mellan byggnad och gata, med en hög detaljering i bottenvåningar där arkitekturen upplevs i ögonhöjd. Byggnader planeras med många entréer och t.ex. sittplatser vid entréer. Bebyggelsen tillåts få stor variation i form, uttryck och fasader.

De boende ska ges möjlighet att prägla och utforma sin närmiljö, på exempelvis uteplatser, balkonger, tak och terrasser, vilket bidrar till en brokig kvarterskänsla.

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, varierad, experimentell, flexibel och lekfull. Den ska upplevas som nyskapande, genuin och med lokal prägel. Stadsradhus, kollektivhus, bokaler, loftboende och ateljéer uppmuntras i området, som komplement

till övrig flerbostadsbebyggelse. Taklandskapen ska utformas medvetet, för utevistelse, energiproduktion och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Förslaget för ny bebyggelse och offentliga rum innebär att stadslivskvaliteter tillförs som idag saknas i närområdet, t.ex. utökad service, fler mötesplatser, tryggare gångstråk och en mer upplevelserik och mångfasetterad stadsmiljö. Att stärka stadslivskvaliteten i området är en del av arbetet med att konkretisera Årstafältets vision - en plats för möten.

Indikatorn stadsgrönska på kvartersmark är specifik för etapp 4a. Stadsgrönskan bidrar till en mer varierad, händelserik och levande stad. Med stadsgrönska avses växter på kvartersmark som väl synliga bidrar till en grön offentlig miljö. De gröna inslagen har både rekreativa och estetiska värden och skapar en tydligare identitet, förtydligar gräns mellan privat och offentligt samt kan bidra med kvaliteter för barn som uppmuntrar till lek och pedagogik. Med stadsgrönska avses vedartade träd- och buskplanteringar samt sammanhängande perennplanteringar, med erforderlig substrat- eller jordvolym.

Vissa av dessa principer styrs även i kvalitetsprogrammet genom olika indikatorer med specifika målsättningar för bostadskvarteren. För etapp 4a är dessa målsättningar:

- Minst 10 entréer per 100 meter (regleras även i plankartan).
- Minst 8 lokaler per 100 meter (gäller mot huvudgatan och parkbryggan).
- Minst 50 % uppglasad fasad mellan 0,7 och 3 meter (gäller mot huvudgatan och parkbryggan och regleras i plankartan).
- Minst 25 % uppglasad fasad mellan 0,7 och 3 meter (gäller mot lokalatorna).
- 10 meter sittplatser (i löpmeter) i fasad per 100 meter.
- Minst fyra byggnadskroppar per 100 meter.

Planbestämmelser kvartersmark

Gestaltungsprinciperna säkras med planbestämmelser. Det kommande kvalitetsprogrammet kommer ytterligare att förtydliga och komplettera planbestämmelserna.

Användning kvartersmark

Inom planområdet förekommer följande användningsbestämmelser för kvartersmark.

B - Bostäder

För att skapa en mer publik bottenvåning mot huvudgatan (GATA1) och parkbryggan (GATA3) tillåts inte bostäder i bottenvåningen mot dessa gator när bestämmelsen C1 används ihop med B. Kravet ska inte omöjliggöra att en mindre del komplementutrymmen för bostadsändamålet ska kunna läggas mot dessa gator.

B1 – Bostäder, radhus

För att bidra till en variation av bebyggelsestypologier anges användningen radhus inom delar av planområdet.

C - Centrumändamål

För att skapa möjlighet till en blandstad får samtliga bostadskvarter även centrumändamål.

C1 – Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot GATA1, GATA3 samt Ottnargatan (Vallastråket).

Mot huvudgatan (GATA1), parkbryggan (GATA3) och Ottnargatan (Vallastråket) är det krav på centrumändamål där bestämmelsen anger för att skapa ett mer publikt gatuliv. Kravet ska inte omöjliggöra att en mindre del komplementutrymmen för bostadsändamålet ska kunna läggas mot dessa gator.

E - Teknisk anläggning

Inom kvarter Cb och öster om kvarter Bb finns E-områden för att tillgodose behovet av elnätsstationer inom etappen.

S1 - Skola

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en förskola i kvarter A men användningsbestämmelsen möjliggör även för en flexibel skolanvändning på sikt.

Utnyttjandegrad

e000 – Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Bestämmelsen reglerar hur stor del av ytan som får bebyggas. Syftet är att säkerställa byggrätten men samtidigt bibehålla flexibilitet i fotavtryckets exakta placering.

Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad får inte uppföras.

Närmast allmän plats på de underbyggda gårdarna får ej byggnader uppföras. Ytan regleras så att den delen av gården förblir obebyggd. Syftet är att säkra en användbar gårdsmiljö som är tillgänglig fysisk och visuellt från gatan.

Marken får endast bebyggas med väderskydd samt komplementbyggnad för skolverksamhet eller byggnadsverk för bostadskomplement på bostadsgård. Sammanlagd byggnadsarea för bostadskomplement får högst utgöra 15 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4 meter.

Förskolegården och bostadsgårdarna får bebyggas med komplementbyggnader. Ytan regleras så att stor del av bostadsgården och förskolegården förblir obebyggd. Syftet är att säkra en användbar gårdsmiljö för de boende samt även att ge utrymme för grönska och ekosystemtjänster.

Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 15 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.

Syftet är att tillåta att de underbyggda bostadsgårdarna får bebyggas med komplementbyggnader vilket även innefattar byggnader för uppstigning från garage. Ytan regleras så att stor

del av gården förblir obebyggd. Syftet är att säkra en användbar gårdsmiljö för de boende samt även att ge utrymme för grönska och ekosystemtjänster. Konstruktionen behöver därför dimensioneras för att klara den extra belastning som ett planterbart jorddjup innebär.

Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras. Parkering medges endast för rörelsehindrad. Där parkering medges ska bjälklag vara körbart.

Närmast allmän plats på de underbyggda gårdarna får ej komplementbyggnader uppföras. Ytan får endast byggas under med planterbart bjälklag. Ytan regleras så att den delen av gården förblir obebyggd. Syftet är att säkra en användbar gårdsmiljö som är tillgänglig fysisk och visuellt från gatan.

Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan mark får högst 20 % av ytan bebyggas. Parkering medges ej.

Syftet är att skapa variation i fasaden genom att begränsa hur stor del av förgårdsmarken som får bebyggas av utstickande byggnadsdelar ovan mark och samtidigt möjliggöra för garage under mark. Bestämmelsen är särskilt anpassad för att skapa flexibilitet i anordnandet av egna entréer och uteplatser till bostäder i bottenvåning så att förgårdsmarken kan utformas på lämpligast sätt.

Höjd på byggnader

Högsta byggnadshöjd mot allmän plats och gård i meter över nollplanet. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre.

Generellt regleras höjd på byggnader med byggnadshöjd då byggnadshöjden ofta motsvarar upplevd höjd från gatan och är lämplig för att reglera att takfoten på platta tak såväl som sadeltak. Byggnadshöjden regleras även mot gården för att få in mer ljusinsläpp på gården. Då byggnadshöjden medger bebyggelse över den angivna höjden om den håller sig under ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden tillåts olika teknikutrymmen, hisstoppar och liknande på taken om dessa placeras indragna från gatan. För att dessa takpåbyggnader, särskilt på djupare byggnadskroppar, inte ska bli högre en motsvarande ca en våning begränsas även totalhöjden. Plana tak i icke utsatta lägen ska kunna nyttjas för vistelse vilket kräver

fallskydd och genomsiktliga räcken som tydligt inte är/upplevs vara en förlängning av fasaden är tillåtna över byggnadshöjden.

Byggnadshöjden är delvis tilltagen för att medge högre våningshöjder i bottenvåningar och högre verksamhetsvåningar. För att denna flexibilitet ska få avsedd effekt regleras även våningsantal (se vidare under utförande)

Högsta höjd för bjälklaget i meter över nollplanet, exklusive jordmån.

Byggrättens höjd på kringbyggda gårdar regleras med bjälklagshöjd. Jorddjupet undantas för att tillåta ett generöst jorddjup för träd, buskar och annan vegetation samt även uppbyggnaden av kullar och liknande landskapsformationer för lek och annan vistelse. Genom att använda bjälklagshöjd som höjdregering tillåts även t ex murar och spaljéer.

Utformning

Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen, utrymme för odling och bostads komplement för gemensam användning anordnas. Teknikutrymmen måste vara tydligt indragna från fasad mot gata.

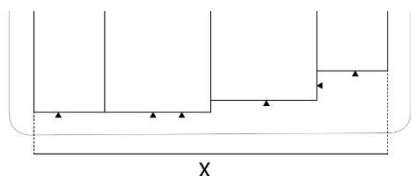
De antal våningar som man ser på en byggnad påverkar upplevelsen av byggnadens höjd. Då våningshöjden delvis är tilltagen för att medge högre våningshöjder i bottenvåningar regleras byggrätterna även med våningsantal. Angivet våningsantal gäller mot allmän gata. Mot gården kan våningsantalen vara högre i de fall gårdsnivån är lägre än gatunivån vilket skapar en slags suterrängvåning (plan -1). För att ge en ökad flexibilitet till användningen av främst de platta taken tillåts vissa användningar över angivet våningsantal. Utrymmen på tak för tekniska installationer och växthus m.m. räknas alltså inte in i våningshöjden och får uppföras utöver angivna antal våningar. Taken spelar även en viktig roll för att uppnå de uppsatta målen för grönytefaktor som gäller för området och med utrymmen för odling avses växthus eller liknande. Bestämmelsen är även till för att medföra hisstoppar och trapphus som möjliggör access till takterrasser.

f1 – Bottenvåning som vetter mot GATA1, GATA3 och Ottnargatan (Vallastråket) ska vara minst 4,5 m hög.

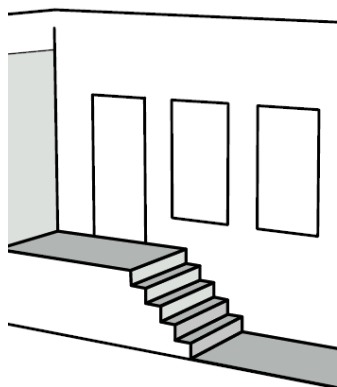
Mot huvudgatan och parken, som har en stark offentlig karaktär med lokaler i bottenvåningen, är det viktigt att ha en generös höjd på bottenvåningen för att skapa lokaler med högre rumshöjd. Syftet är även att skapa en tydligare sockel i de höga byggnaderna och skapa förutsättningar för bättre proportioner i gestaltningen.

f2 - Bottenvåning som vetter mot GATA1, GATA3 och Ottnergatan (Vallastråket) ska utformas med genomsiktliga fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån.

Mot huvudgatan och parken, som har en stark offentlig karaktär med lokaler i bottenvåningen, är det viktig med hög genomsiktlighet för att förmedla en visuell kontakt med de som rör sig längs med gatan och de aktiviteter som pågår i lokalerna. En uppglasad bottenvåning ger även ett sekundärt ljus till gatan på nätter och mörka vinterdagar.



Principillustration På bilden är antalet entréer $6st$ på x meter.



Trappa kan behövas för att ta upp höjdskillnader, i sådana fall ska den utföras på kvartersmark. Tillgänglig entré ordnas från trapphuset eller gården i de fall alla tillgänglighetskrav inte kan lösas från gatan.

f3 - Entrétäthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter ska uppnås mot gata och torg.

Syftet med bestämmelsen är att genom många entréer längs gatan bidra till en livligare gata och färre slutna fasader. En entré enligt bestämmelsen ska vara en aktiv entré t.ex. en bostadsport eller en entré till en publik lokal. Även entré till cykelrum räknas som entré enligt bestämmelsen (eftersom planen vill uppmuntra till placering av cykelrum i bottenvåningarna) men entréer till t. ex. teknikutrymmen, lastutrymmen, nödutgångar eller köksingångar (för lokaler), ska inte räknas då de sällan används eller ger liv åt gatan. Två dörrar till en bostadsport räknas enbart som *en* aktiv entré och inte två, om de inte vetter mot två olika gator och har en annan entré (t.ex. till en lokal) emellan sig.

Antal entréer mäts per 100 meter. Den längd som mäts är kvarterets längd mot gatan (x). Eventuella indrag och liknande mäts inte, dvs, det är inte fasadens längd som mäts. Bestämmelsen tillämpas i regel för hela kvarterets längd mot gatan vid varje enskild gata men undantag kan göras i enstaka fall om kvarteret som helhet bedöms uppfylla kravet och undantagen fasad inte leder vidare till större gator, stråk eller parker.

f4 - Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata. Om den egna entrén ej är tillgänglig ska en sekundär tillgänglig entré anordnas via trapphus.

Avsikten med denna bestämmelse är att få varierade och levande fasader som bidrar till gatumiljön. På så sätt skapas en småskalig stadsradhuskänsla även i flerbostadshus i flera våningar. Avsikten är även att undvika höga slutna sockelvåningar utan kontakt med gatan, samt uppmåta till en viss förgårdsmark. Om bostadens huvudsakliga golvnivå ligger högre än gatumarken kan direktentréerna lösas med utvändigt trappa på kvartersmark. Med entré mot gata menas även i enstaka fall entréer i släpp mellan byggnadskroppar i anslutning till gata.

f5 - Bebyggelsen ska utföras i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 15 % av byggnadsarean ska utföras med det lägst tillåtna våningsantalet.

f6 - Bebyggelsen ska utföras i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 30 % av byggnadsarean ska utföras med det lägst tillåtna våningsantalet. Den lägsta våningen får ej vara högre än tre våningar.

Bestämmelserna reglerar att delar av bostadskvarteren ska ha varierade våningshöjder. Syftet är att säkerställa en variation men samtidigt skapa en flexibilitet var gränsen för de olika höjderna placeras.

Frontespiser och takkupor får förekomma utöver angiven byggnadshöjd till högst 15 % av fasadens längd mot gata och gård om de utformas som växthus.

För att skapa en spännande och varierad arkitektur får frontespiser och takkupor förekomma där bestämmelsen syftar till att reglera hur mycket av byggnadsdelarna som syns från gata och gård.

Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, som till exempel balkonger, inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och med ett maximalt djup på 1,4 meter.

För att skapa en spännande och varierad arkitektur får byggnadsdelar skjuta ut över allmän plats. Dock ska tillräcklig

plats ges åt gatuträd, gående och driftsfordon varför minsta fria höjd och största djup regleras.

Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning i fasad mot gata. Där det anges är markparkering för rörelsehindrade undantaget och får anordnas.

Bostadsgårdarna ska uppfattas som en gemensam gård för utevistelse. Gårdarna ska därför inte användas för bilparkering. Parkeringsgarage för bilar får inte förläggas i fasad mot gatan. Garageportar får dock anordnas längs med lokalgatorna.

Utförande

Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borrning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får under skridas om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik. Nivån får underskridas för Södra Länkens tunnlar och dess räddnings och driftsystem samt arbetstunnel men ej överskridas.

För att undvika skadliga ingrepp på tunneln till Södra länken har en bestämmelse tagits fram som reglerar på vilken nivå ingrepp får ske.

b1 - Mot GATA1 och TORG är lägsta tillåtna höjd för färdigt golv + 17,50 meter över nollplanet. Alla byggnadsdelar och konstruktioner under +17,50 meter ska utföras vattentäta.

b2 - Mot GATA1 och GATA2 är lägsta tillåtna höjd för färdigt golv +16,65 meter över nollplanet. Alla byggnadsdelar och konstruktioner under +16,65 meter ska utföras vattentäta.

Tvingande bestämmelser som syftar till att skydda bebyggelsen från skyfall i särskilt utsatta lägen.

Inom användningen T1 får ej grundvattendrainerande ingrepp underskrida nivå +16,00 meter över nollplanet. Nivån får underskridas om utredning visar att skadlig grundvattensänkning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik. Nivån får underskridas för bergtunnel.

För att undvika skadliga grundvattensänkningar har en bestämmelse tagits fram som reglerar på vilken nivå grundvattendrainerande ingrepp får ske.

Markens anordnande

prh - Parkering för rörelsehindrad.

För att säkerställa att kvarter E klarar av att lösa tillgänglighetsanpassad angöring möjliggörs en del av deras gårdsyta för parkering dedikerad till rörelsehindrad.

In- och utfart

In- och utfartsförbud.

För att undvika utfarter mot framförallt huvudgatan, parkbryggan, och lokalgatorna kring skolan används in- och utfartsförbud för att skapa en lugnare och säkrare trafikmiljö.

Skydd mot störning

m1 - Skyfall ska hindras från att bli stående mot fasad med hjälp av höjdsättning och mur. Muren skall vara tät och murkrönet ska ligga minst +18,00 meter över nollplanet. Mur ska ligga längs plangräns och parkmark, högst 0,5 meter från plangränsen. Utbredningen av muren ska minst motsvara den illustrerade sträckan för skyddsmur mot skyfall.

Tvingande bestämmelse som syftar till att skydda bebyggelsen från skyfall. Illustrationslinjen på plankartan visar var muren ska placeras. Större delen av sträckan ligger emot planområdesgränsen och en mindre del mot parkmarken öster om kvarteret.

Schakt- och grundläggningsarbeten ska utföras på ett sätt som säkerställer att inga skadliga grundvattensänkningar inträffar.

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion eller liknande lösning som säkerställer att grundvattnet inte påverkas. Om bortsprängning av bergsrygg som utgör

*grundvattenbarriär görs måste åtgärder
(strömningsavskärande fyllningar el. dylikt) utföras för att
undvika grundvattensänkningar uppströms.*

Tvingande bestämmelser om grundläggning införs för att undvika grundvattensänkningar.

Administrativa bestämmelser

*u – Marken ska vara tillgängliga för allmännyttiga
underjordiska ledningar.*

*g1 - Marken ska vara tillgänglig för
gemensamhetsanläggning för elnätsstation.*

*g2 - Marken ska vara tillgänglig för
gemensamhetsanläggning för parkering.*

Markreservat *u* beskrivs i genomförandedelen av planbeskrivningen. Detta ledningsstråk går i nord-sydlig riktning över den nordvästra spetsen i kvarter G. Det är prickmarkerat och angivet som *u*-område. Det innebär att inga fasta byggnadskonstruktioner får placeras inom ytan. Även bestämmelserna för gemensamhetsanläggningarna beskrivs i genomförandedelen i slutet av dokumentet.

Park, torg och platsbildningar

Årstafältets park och dagvattendammarna
Läget intill Årstafältets stora park och dess dagvattendammar gör att det finns goda möjligheter till rekreation och lek i området. Förskolan kommer att använda parken som en resurs under dagtid och de boende har möjlighet att använda skolgården under de tider skolan har stängt.

Landsvägsparken

Fornminnet Göta Landsväg sträcker sig in i etappen och ska bevaras i befintligt läge. Även grönytorna med hagmarkskaraktär som omgärdar den historiska landsvägen är en viktig del av fornminnets värde och ska bevaras och tydliggöras.

Landsvägsparken har planerats i stadsstrukturen för att säkra fornminnets skyddszon genom att parkens landskapsrum lämnas

öppet och fritt från större ingrepp. Platser för samvaro, lek och andra funktioner placeras längs parkens kantzoner.



Landsvägsparken. Illustration: AJ Landskap

Parken fyller en viktig funktion för omhändertagande av dagvatten och kan även ta emot större mängder vatten vid skyfall genom det fuktstråk som planeras längs parkens södra sida. Genom fuktstråket leds dagvatten från området vidare ner mot dammarna. Delar av fuktstråket ligger placerad inom Göta landsvägs skyddsområde.



Perspektiv av Landsvägsparken. Illustration: AJ Landskap

Landsvägsparken utformas med utgångspunkt ifrån landsvägen och de närliggande ytornas hagmarkskaraktär och får ett historiskt tema. Vid den östra entrén mot huvudgatan och skolan skapas en informationsplats för Göta landsväg. Låga stenmurar som gestaltas med intryck av äldre tiders stengärdesgårdar får avgränsa parken mot omgivande gator. Växtligheten i parken väljs utifrån visionen om en hagmarkskaraktär med arter som exempelvis pil, ek, slån, hassel, hagtorn, nypon och sälg. Delar av växtligheten utgör kompensationsåtgärder för pilallén, se detaljplan för etapp 4b.

Fickparker och torg

Två små fickparker i mellanrummen mellan norra lokalgatans kvarter utgör lokala mötesplatser inom etappen.

Det lilla torget i korsningen mellan Norra lokalgatan och Huvudgatan fungerar som entrétorget till Årstafältet österifrån. Platsen har ett strategiskt läge, i närheten av busshållplats, huvudgata, skola och cykelpendlingsstråk. Möjligheten för träd och annan storväxande vegetation begränsas här av ett brett ledningsstråk, och träd får därför ej placeras för nära ledningarna. Torget har potential att utvecklas till en mötesplats med sittplatser, grönska och servering/café. Sittplatser på allmän plats kommer att finnas vid sidan om kommersiella. Torget utformas för en enhetlig karaktär med ett gemensamt golv över de trafikerade ytorna (med undantag av cykelbanan).

Den östra fickparken präglas av sin närhet till torget, där den blir en grön oas som kompletterar torgets hårdgjorda öppna ytor. Parken har en dynamisk karaktär där människors aktivitet tillåts förändra möblering och uttryck. Parken fungerar som ett grönskande rum att dra sig undan till, men fortfarande med utsikt mot torgets aktivitet. Långa sittbänkar och flyttbara möbler bjuder in till att använda platsen efter behov. Gräsytor ska vara robusta och kunna nyttjas för samvaro och spontan lek.



Entrétorget med den östra fickparken. Illustration: AJ Landskap

För att inte skapa konflikter mellan gående och cyklister behöver torget avgränsas tydligt mot cykelpendlingsstråket som löper på torgets norra sida. Även siktstråket i nord-sydlig riktning är viktigt för orienterbarheten. Utfarten för fordon mot Huvudgatan sker över torgytan och anvisas endast som en fri passage mellan torgets möblering. Vidare gestaltning av platsen behöver ta hänsyn till rörelsemönster för alla trafikslag. Gatan är enkelriktad ut mot huvudgatan och utformad för att en lastbil kan ta sig fram.

Den västra parken har förutsättningar att bli en grönskande och lugn oas med plats för sinnliga upplevelser som vattenspel och blomprakt.



Västra fickparken. Illustration: AJ Landskap

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är de tjänster som ekosystemen ger oss, exempelvis markens funktion att rena dagvatten, svalkande skugga från träd och grönskans avstressande effekt för oss människor. Ekosystemtjänster brukar delas in i fyra kategorier; stödjande, reglerande, kulturella och försörjande.

Ekosystemtjänster som tillhandahålls på gator och i parker i etapp 4a är bland annat pollinering, luftkvalitet, bullerreglering, rekreation, upplevelsevärden, klimatanpassning, vattenrening, naturpedagogik, biologisk mångfald, habitat och spridning. Särskilt viktig är Landsvägs parkens låglinje för skyfall som verkar för utjämning av vattenflöden (reglerande), inte bara för detaljplanen 4a inom Årstafältet, utan även för markområden kring Årstastråket, norr om planområdet.

Gatornas träd och grönska verkar reglerande och stödjande. De skyddar mot buller och luftföroreningar, verkar temperaturutjämnande, ger svalka och skugga och skyddar människor mot skadlig UV-strålning. En variation av trädarter innebär ökad biologisk mångfald och att risken vid arts specifika sjukdomsangrepp fördelas. Dagvattnet från gatorna infiltreras i växtbäddarna och tas upp av träd och övrig vegetation.

Inom planområdet finns Landsvägs parken och två fickparker som bidrar till stödjande, reglerande, och kulturella ekosystemtjänster. Parkerna tillhandahåller bland annat sinnliga upplevelser, naturpedagogik, sociala interaktioner, luftkvalitet och pollinering. Inom parkerna planteras olika blommande och bärande arter med varierade blomningstid för att främja pollinerande insekter och flerskiktad vegetation för insekter och fåglar. Landsvägs parkens del åt söder och det norrvända fuktstråket, ger förutsättningar för både solälskande och skuggtåliga arter. Den biologiska mångfalden och upplevelsen av en kulturhistoriskt värdefull

miljö stärks längs Göta landsväg genom att befintlig vegetation bevaras och äng och vägkantsflora etableras.

Platser för olika behov

För att parker, gator och torg ska kunna fungera som tillgängliga och attraktiva stadsrum för alla invånare och besökare i stadsdelen, oavsett ålder eller social eller kulturell bakgrund, är det viktigt att det finns en mångfald av upplevelser och sociala värden att välja mellan. Parker, gator och torg måste erbjuda både rofyllda, lugna platser, utmanande lekplatser, skön blomprakt, samlingsplatser och gröna stråk för motion och promenader mm. Alla parker, gator och torg är planerade för god tillgänglighet exempelvis avseende rumslig orientering och marklutningar. Vid utformning av gator i anslutning till förskola och skola har särskilt beaktat trafiksäkerhet för gående och cyklister, med ambition att skapa trygga skolvägar.

Inom planområdet finns den centralt placerade Landsvägparken med fornminnet Göta landsväg samt två fickparker. Den västra fickparken har en stillsam karaktär och plats för sinnliga upplevelser, välgörande för den stressade eller andra personer med behov av stillhet och ro. Den östra fickparken präglas av sin närhet till torget och har en dynamisk karaktär där människors aktivitet tillåts förändra möblering och uttryck.

Landsvägparken kännetecknas av fornminnet Göta landsväg och dess omgivande hagmarkskaraktär. Parken ska fungera som ett samlande rum för de boende i området med platser för möten och rekreation, sinnesupplevelser, promenader, picknick och lek i ett kulturpräglad parklandskap. Parken fungerar även som entré till det stora fältet. Dess aktiva kant med sittplatser i soligt läge och en mindre lekplats i parkens nordvästra del fungerar som målpunkter. I väster finns också möjlighet till uteservering i lugnt läge i direkt anslutning till parken.

Gator och trafik

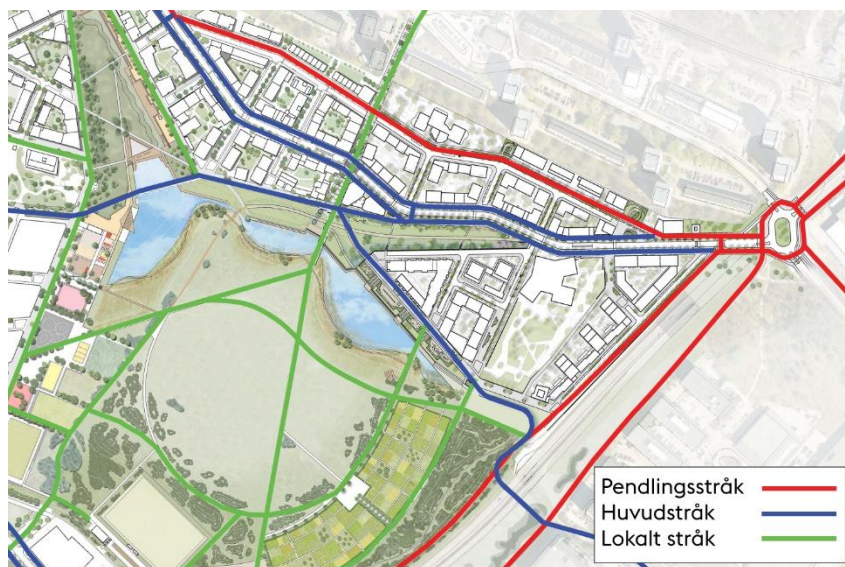
Gatunät

Gatunätet på Årstafältet är uppbyggt av huvudgator med tillhörande lokalgator. Huvudgatorna bildar en ring runt fältet som sträcker sig genom stadsdelen från Johanneshovsvägen i nordost, förbi torget och sedan vidare förbi Östbergahöjden i söder och för att till slut nå Huddingevägen i sydost.

Analyser som gjorts under programarbetet visar att den planerade gatustrukturen bidrar till att integrera den nya stadsdelen väl i sin omgivning. Det föreslagna nätet av gator och gångvägar inom planområdet knyter ihop Årstafältet med intilliggande områden och med övriga staden, framförallt för gående och cyklister.

Gång- och cykeltrafik

På Årstafältet planeras en stadsdel tillgänglig för alla, där många går och cyklar. Det underlättas av ett tätt gång- och cykelnätverk, med trygga, gena och lättorienterade stråk. Nya tvärförbindelser skapar tydliga entréer till parken. Framkomligheten för cyklister förbättras genom att lokala cykelstråk kopplas samman med pendlingsstråken mot Gullmarsplan, Årstabron och Älvsjö. En cykelplan har tagits fram för Årstafältet som är en fördjupning av den kommunövergripande cykelplanen för Stockholm. Cykelparkeringar utformas med god standard och följer anvisningar i Årstafältets cykelplan.



Planerade cykelstråk i östra delen av Årstafältet. Illustration: Tyréns

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiknätet föreslås utökas. Inom ramen för Sverigeförhandlingen finns en överenskommelse om utbyggnad av tunnelbana mellan Fridhemsplan och Älvsjö med stationsuppgångar i både Årstafältet och Östberga. Oklarhet råder om stationslägen men kommer sannolikt inte att ligga i nära anslutning till etapp 4. Utbyggnad av tunnelbana ska ses på lång sikt. Utbyggnad av annan högkvalitativ kollektivtrafik är nödvändig på kortare sikt. I tidigare planeringsskede för Årstafältet har i dialog med Trafikförvaltningen planerats för buss i linjetrafik utmed planområdets huvudgata.. Utbyggnad av

Tvärbanan med Kista- och Solnagren kommer medföra högre turtäthet från Årstafältets station.

Biltrafik

En utmaning i projektet är att hantera biltrafiken från de stora trafiklederna som angränsar till Årstafältet och Östberga. Under rusningstimmarna är Södra länken hårt belastad av biltrafik från Söderort, Nacka och Värmdö. Biltrafiken väljer då andra vägar genom Årsta. För Årstafältet har en övergripande trafikutredning tagits fram. En revidering av trafikutredningen gjordes 2020, vilken utgör underlag för planhandlingen. I utredningen redovisas resultat av gjorda trafikanalyser. Dessa visar att Årstafältets nya gatustruktur riskerar att bli en attraktiv förbindelse för stora mängder genomfartstrafik. Även Östbergavägen väntas få höga biltrafikflöden. Det skulle innebära försämrad framkomlighet för kollektivtrafik, gång och cykel. Dessutom riskerar en ökad köbildning att påverka framkomligheten för den regionala trafiken i Trafikplats Åby och Södra länken. Den viktigaste punkten i Årstafältet är korsningen Ersta gårdsväg/Åbyvägen. Enligt gällande förutsättningar ska Åbyvägen vara överordnad Ersta gårdsväg, det vill säga att det nord-sydliga trafikflödet på Åbyvägen ska prioriteras. Korsningen dikterar därför hur mycket biltrafik som släpps in till och ut från Årstafältet och därigenom hur resterande korsningspunkter kommer att fungera i området. En möjlig åtgärd är att begränsa framkomlighet för biltrafik utmed huvudgatan vid stadsdelstorget. Analyser visar att åtgärden är ett effektivt sätt att minska genomfartstrafiken och ge busstrafiken mot Gullmarsplan och Liljeholmen bättre framkomlighet. Åtgärden minskar även risken för ökad köbildning i trafikplats Åby. Fler åtgärdsförslag presenteras i framtagna trafikutredning. Staden behöver fortsatt arbeta tillsammans med andra aktörer för att för att fastställa åtgärder som minskar trafikmängderna på lokala gatunätet.

Parkering

Cykelparkering för boende och verksamheter ska anordnas på kvartersmark. Cykeltalet för boende ska vara minst 2,5 cyklar per lägenhet eller motsvarande och planeras i cykelrum eller i nära anslutning till bostadsentréerna. Besöksparkering ska kunna anordnas på kvartersmark. Besöksparkering kan även ordnas som kantstensparkering i de angörings- och parkeringsfickor som anläggs utmed gatorna där så är lämpligt. För arbetsplatser och verksamheter gäller stadens riktlinjer. Minst 0,2 cyklar per

anställd ska kunna anläggas. Placering av cykelparkeringar är viktigt för deras användbarhet. Cykelparkeringsplatser ska anläggas i nära anslutning till entréer och utan onödiga omvägar. Parkeringslösningarna ska vara användarvänliga. Utrymme för cykelparkering ska även kunna ge plats för lastcyklar, specialcyklar och förvaring av hjälm och utrustning. Förvaringsutrymmen ska ha rimligt stölskydd.

Stadens övergripande ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad” tillämpas som utgångspunkt. En anpassning har skett inom projektet Årstafältet där en lokal mobilitets- och parkeringsstrategi tagits fram. Det projektspecifika parkeringstalet har identifierats till 0,45 för etapp 4a Årstafältet. Besöksparkering ska inordnas på kvartersmark.

Möjlighet till gröna p-tal erbjuds genom att teckna sig för ett samlat paket av mobilitetsåtaganden. Paketet ger 25 % rabatt på parkeringstalet. Därigenom kan parkeringstalet sänkas till 0,34. I mobilitetspaket ingår följande:

- Cykelparkeringar av god standard
- Attraktivt, tryggt och lätt nåbart cykelrum i markplan med automatisk dörröppnare.
- Cykelpool med bl a. lastcykel, cykelkärra och elcykel
- Förbättrade cykelfaciliteter (reparations- och tvättrum, ladduttag för el-cykel, besöksparkering nära entrén)
- Parkeringsplatser och medlemskap för bilpool,
- Välkomstpaket och information
- Leveransskåp för varor med hemkörning
- Marknadsföring

Sammanställning av respektive kvarters ambitionsnivå och åtaganden i planskede framgång av sammanställd handlingsplan. Denna utgör planunderlag.

All parkering för boende ska som huvudregel lösas med garage under mark i kvarteren. Enstaka kvarter kan dock komma att lösa parkeringsbehovet på annan plats genom p-köp. Angöring- och korttidsparkering kan ordnas på gatumark i form av kantstensparkering.

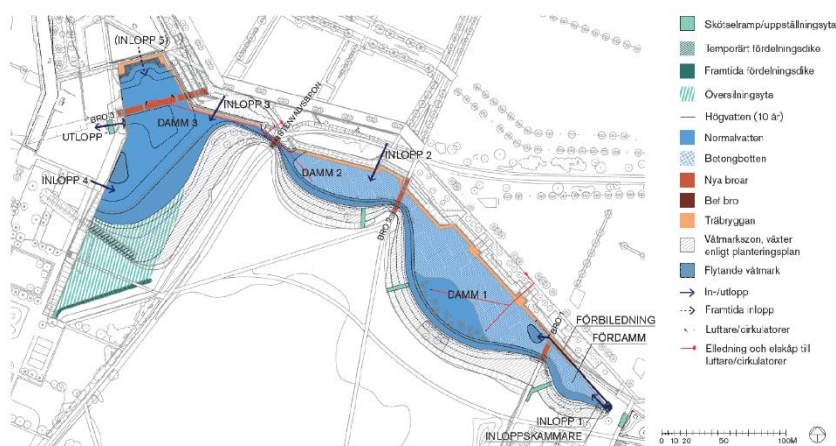
Tillgänglighet

Samtliga allmänna gator är tillgängliga, det vill säga har en lutning som inte överskrider 5 %. Bostadsentréer ska planeras så nära

angöring till entréerna som möjligt, högst 25 meter. Stadens riktlinjer om 10 m för parkering ska klaras. Nödvändiga avsteg ska dokumenteras och redovisas. Tillgänglig parkering ska ske på kvartersmark i eget garage. Några av kvarteren har dock svårt att lösa tillgänglig parkering vid några enstaka entréer. Möjligheten att lösa tillgänglig parkering på allmän plats har därför studerats i planarbetet och bedömts som möjlig. Exakta placeringar kommer dock studeras vidare i fortsatt projektering. Trapphusen får i huvudsak genomgående entréer eller portiker mot gården för att boende enkelt ska kunna nå bostadsgårdarna. I det fortsatta arbetet kommer tillgängligheten fortsätta att studeras allteftersom projektet utformas. Tillgänglig parkering för skolan och förskolan kan ske på gatumark.

Dagvattenhantering

På Årstafältet planeras för en stor dagvattenanläggning som omfattar tre dammar och en fördamm dit stora mängder av dag- och skyfallsvattnet från Årstafältets planerade bebyggelse kommer att ledas, för rening, fördröjning och hantering. Etapp 4 ligger helt inom dammarnas avrinningsområde och dagvatten från dessa detaljplaner kommer därför att fördröjas och renas i dammarna.



Beskrivning av planerad dagvattenhantering på Årstafältet.

Illustration: Sweco

För alla ytor inom de nya detaljplanerna planeras åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten både på kvartersmark och allmän platsmark. Åtgärderna dimensioneras för ett regndjup på 20 mm enligt Stockholms stads åtgärdsnivå för dagvattenhantering. Dagvatten på allmän platsmark planeras att omhändertas lokalt i skelettjordar och växtbäddar.

Hantering av översvämningssrisker

Den övergripande skyfallsåtgärd som implementeras på Årstafältet är den dagvattendammanläggning, centralt placerad på fältet, där både dag- och skyfallsvatten hanteras. Skyfallet från etapp 4a är tänkt att ledas via ett fuktstråk i Landsvägsparken ner till dammarna och är även den en viktig skyfallsåtgärd. Läs mer om konsekvenserna av åtgärderna och den tillkommande planerade exploateringen på s. 82-84.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

En systemhandling har tagits fram för stadsutvecklingsområdets tekniska försörjning. För ledningsnätet har omläggningar av befintliga ledningar och det nya nät som ansluter till fastigheterna projekterats. Inom planområdet kommer i princip alla befintliga ledningar att flyttas. Nya ledningar till fastigheterna dras i gatumark och ansluts till befintliga ledningar som flyttats.

El/Tele

Elledningarna ansluts till befintligt ledningsnät längs Sandfjärdsgatan. Teleledningarna dras österut och ansluts till befintligt ledningsnät vid rondellen mot Johanneshovsvägen. Fjärrvärmeledningarna dras längs huvudgatan och ansluts till befintligt ledningsnät vid torget. Två elnätsstationer planeras i etapp 4a i kvarter Cb och öster om kvarter Bb.

Avfallshantering

Planeringen av Årstafältet ska bidra till att minimera transporter av avfall. Området planeras för stationär sopsug för bostäder och verksamheter, med tre inkast för avfall. I framtiden kan optisk sortering möjliggöra för flera olika fraktioner. Miljörum ska finnas i respektive fastighet för flera olika fraktioner. Tillgängligheten till inkasten säkerställs genom att de placeras enligt stadens riktlinjer ”En stad för alla”. Sopsugsterminalen, som är sopsugnätets huvudstation för hela stadsdelen, placeras i etapp 2 norra. Härifrån hämtas alla sopor för vidare transport från området. En återvinningscentral, ÅVC Östberga ligger ca 500 meter söder om planområdet.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens tillgänglighet till området är inom normal insatstid. Brandposter kommer att ordnas. Vid behov av

nödutrymning av boende med hjälp av räddningstjänstens fordon bedöms framkomlighet och uppställningsytor kunna klaras.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

När MKB (*Tyréns, 2013*) togs fram i programskedet var bedömningen att det väsentligaste ur naturvårdessynpunkt var att naturvärden lokalt skulle komma att påverkas negativt av exploateringen. MKB:n påpekade att området med höga naturvärden i form av värdefull trädmiljö (pilallén) skulle försvinna. Utifrån ett övergripande programperspektiv ansåg dock stadsbyggnadskontoret att de negativa konsekvenserna till stor del kunde mildras genom att man målmedvetet arbetade med att stärka naturvärden inom de områden som är kvar som natur- eller parkmark. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten därför inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Den viktigaste slutsatsen avseende miljökonsekvenser av denna detaljplan är att den kommer innebära negativa konsekvenser för naturmiljön inom planområdet men positiva konsekvenser för det regionala klimatet genom bostadsbebyggelse i kollektivtrafikhärläge. Stort kollektivtrafiknyttjande innebär att bilberoendet kan minska vilket är mycket viktigt för att klara Sveriges klimatmål.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Detaljplanen innebär att övervägande delen av planområdet bebyggs vilket medför att dagens naturvärden försvinner. Förlusten av ytor gör det troligt att mångfalden av olika arter

riskerar att minskas. Förutsättningar för arter knutna till öppna marker på några hektar finns kvar även efter exploateringen av Årstafältet gör sammantaget att områdets större sammanhängande öppna ytor minskar och därmed även mångfalden av arter, särskilt öppenmarksarter och arter med generella miljökrav.

Viktiga åtgärder för att minska de negativa konsekvenserna och kompensera för förluster för naturmiljön är att utforma grönska och vegetation i kvarteren och på gator och torg så de knyter an till de naturmiljöer som finns på och omkring Årstafältet. Grönytefaktorn kan bidra till att minska den negativa påverkan på miljön.

Rekreation

Planförslaget innebär att ytor som används för rekreation kopplat till fältets öppna karaktär, såsom bollspel, picknick och utblickar ianspråkats vilket innebär negativa konsekvenser ur rekreationssynpunkt. Delar av planområdet kring Göta Landsväg bibehålls dock som parkmiljö och erbjuder vistelseytor för boende och besökare. Införandet av den blandade bebyggelsen samt mindre platstidningar mellan bebyggelsen bidrar också till en tryggare och mer befolkad park på Årstafältet.

Dagvatten

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet Norrström SE61000. Recipienten är Mälaren Årstaviken SE657834 för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Den nya bebyggelsen, gator och torg inom planområdet medverkar till att ytor som idag består av naturmark eller grönytor hårdgörs, vilket medför att avrinningen till dagvattendammarna ökar. Beräkningar av dagvattnets kvalitet och en bedömning av dess påverkan på miljökvalitetsnormerna i Årstaviken har genomförts för hela projektet samlat i utredningen *Årstafältet PM MKN (2021)* som möjliggör en samlad utvärdering av områdets påverkan på recipienten.

Beräkningarna i utredningen visar att tillskottet av samtliga modellerade föroreningar förväntas minska signifikant förutsatt att de planerade åtgärderna utförs. Beräkningarna visar även att dagvattendammarna är en mycket god åtgärd som hjälper att

uppnå miljö kvalitetsnormerna för Årstaviken. Ovan nämnda dagvattendammar kommer att rena vatten från cirka 15 hektar flerfamiljehusområde som innefattar flera detaljplaner på Årstafältet. Syftet är att förbättra kvaliteten på det dagvatten som kommer ledas till Årstaviken samt att hantera stora skyfallsflöden för att undvika vattenrelaterade skador på ny och befintlig bebyggelse. Principförslaget följer de principer och riktlinjer som finns för både fördröjning och rening av dagvattnet i Stockholm kommun.

Med de planerade dammdimensionerna i kombination med de krav som ställs på lokalt omhändertagande av dagvatten inom nya detaljplaner i Årstafältet förväntas de senaste årens positiva trend av minskande föroreningshalter i Årstaviken att uppnås.

Utredningen visar även att berörda avrinningsområden, trots stor exploatering, kommer ha en betydligt mindre miljöpåverkan på Årstavikens ytvatten än idag. Slutsatsen är att med dagvattendammarna på Årstafältet förbättras möjligheten att uppnå god status i Årstaviken.

I etapp 4a har stadens åtgärdsnivå tillämpats på både kvartersmark och allmän platsmark.

Byggaktörerna val av byggnadsmaterial får inte utgöra en risk för att dagvattnet förorenas med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet ingår i en ny stadsdel och innebär en helt ny struktur och användning. Möjligheten att avläsa spåren av det gamla kulturlandskapet kommer att påverkas negativt av den planerade bebyggelsen.

Den nya bebyggelsen placeras i direkt anslutning till Valla gärde, vilket kräver en anpassning till områdets kulturhistoriska värden för att inte dominera eller minska effekten av dess karaktär. Områdets nuvarande monumentala siluett mot Årstafältet kommer att ersättas av en mer uppbruten och varierad stadssiluett.

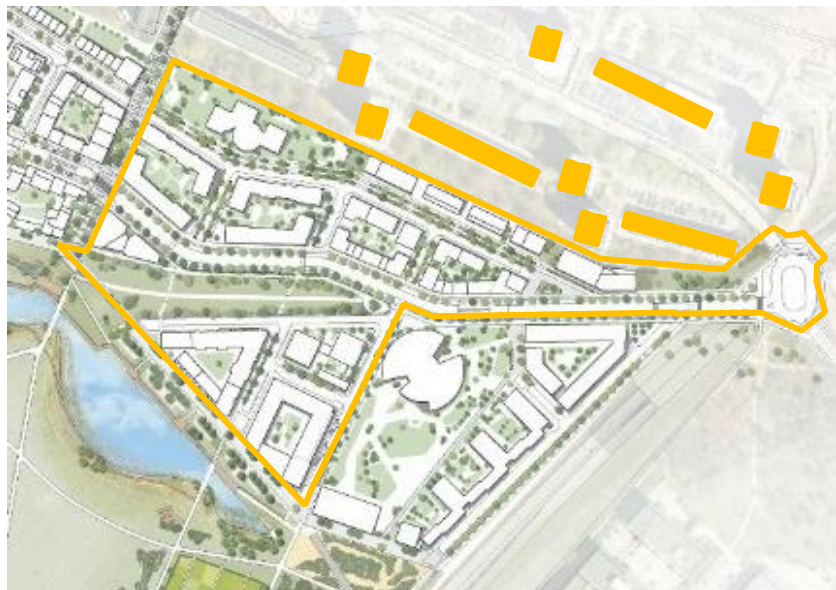


Illustration som beskriver planområdets närhet till Valla Gärde.

Intill Göta landsväg finns en, av Länsstyrelsen fastställd, skyddszon om 10 meter på vardera sida av fornlämningen. Inom denna skyddszon planeras för parkmark i syfte att skydda samt stärka läsbarheten av fornlämningen. Delar av det planerade fuktstråket, med syfte att leda skyfall ner till dagvattendammarna, ligger inom denna skyddszon. I genomförandet av parkområdet kommer därför löpande samordning ske med Länsstyrelsen för att säkerställa att marken inom skyddszonen hanteras på ett varsamt sätt.

Störningar och risker

Buller

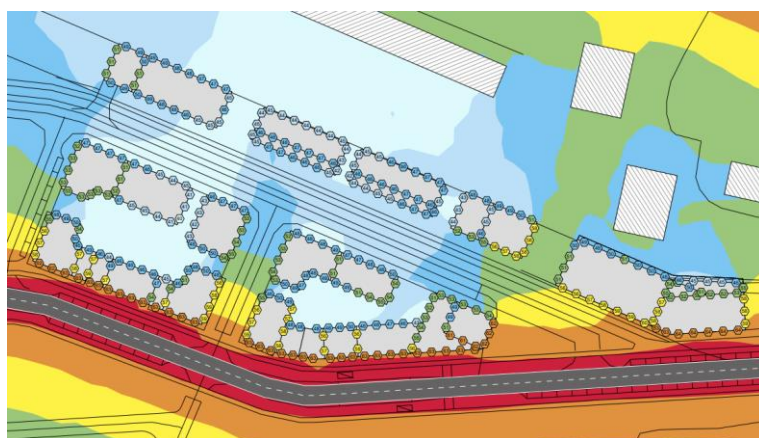
Trafikbullerutredningar har tagits fram för alla kvarter inom etappen. Planområdet påverkas huvudsakligen av bullernivåer mellan 45 och 65 dB(A). Den mest påtagliga trafikbullerkällan är i nuläget Huddingevägen och huvudgatan som ger upphov till bullernivåer som kräver åtgärder. Trafikunderlagen bygger på 2040 som prognosår.

Kvarter A

Trafikbullerutredningen för kvarter A visar att den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till som mest 50 dB(A).

Kvarter Ba, Bb, D och E

Vid planerade bostäder erhålls som högst en ekvivalent trafikbullernivå på 63 dB(A) och maximalt buller på drygt 80 dB(A). Detta avser fasader vända mot huvudgatan där det kommer att fodras åtgärder enligt villkor i trafikbullerförordning. Förutsättningar att skapa bullerskyddad sida för hälften av boningsrummen bedöms som goda. För de byggnader som inte ligger invid huvudgatan överskrids inte bullervillkoret om högst 60 dB(A) ekvivalent buller.



Beräknad dygnsekvivalent ljudnivå i dB(A) för kvarter B.

Kvarter Ca och Cb

Byggnaderna i kvarter Ca och Cb utsätts för buller från främst huvudgatans vägtrafik. Hela kvarteret är utformat för att skapa en stor tyst innegård vilket också innebär att bostäder som vetter in mot gården underskrider riktvärden på högst LpAeq 60 dB (frifältsvärde) vid alla fasader.

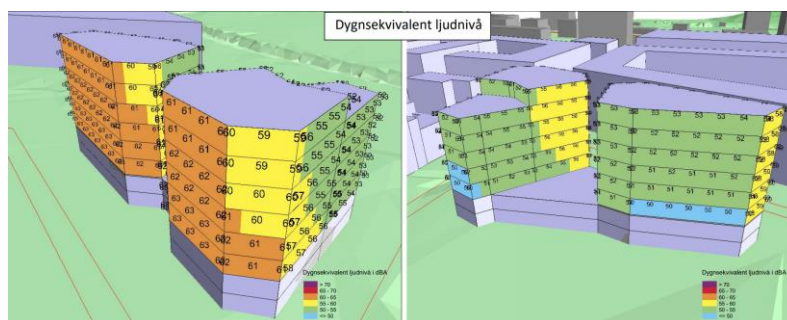
För lägenheter ut mot huvudgatan uppfylls trafikbullerförordningens krav med genomgående planlösning där minst hälften av bostadsrummen vetter mot gård samt med lägenheter som är mindre än 35 kvm. I enstaka lägen i hörn kan möjligen skärmar krävas i anslutning till balkonger för att kunna uppfylla kravet om en bullerdämpad sida utanför minst hälften av rummen. Tillgång till uteplatser med högst LpAeq 50 dB ekvivalent och LpAmax 70 dB maximal ljudnivå anordnas på gårdarna.



Beräknad dygnsekvivalent ljudnivå i dB(A) för kvarter Ca och Cb.

Kvarter F

Även de planerade bostäderna för kvarter F erhåller dygnsekvivalenta trafikbullernivåer över 60 dB(A). En kombination av åtgärder i form av tyst sida mot hälften av boningsrummen samt smålägenheter är därför nödvändigt för att tillgodose trafikbullerförordningens krav.



Beräknad dygnsekvivalent ljudnivå i dB(A) för kvarter F.

Kvarter G, H och I

Huvudgatan och Huddingevägen är de dominerande orsakerna för bullerstörningar för de tre kvarteren. Beräknade ljudnivåer från vägtrafik underskrider gällande riktvärden för bostäder enligt förordningen vid samtliga fasader på de planerade byggnaderna i kvarter G och H.

För tiovåningshuset i kvarter I överskrider riktvärde vid fasader mot söder och öst. Lägenheter längs dessa fasader måste planeras så att minst hälften av bostadsrummen förläggs längs fasader mot nordväst eller nordost. För typlägenheter där detta inte uppfylls kan tekniska lösningar användas för att uppfylla kriterier för bullerskyddad sida i tillräcklig omfattning. Antalet berörda

lägenheter uppskattas till 5 st vilket motsvarar ca 1-2 % av planens totalt ca 320 st. Alternativt kan dessa lägenheter omdisponeras till smålägenheter om högst 35 kvm .



Beräknad dygnsekvivalent ljudnivå i dB(A) för kvarter G,H och I.

Allmän plats

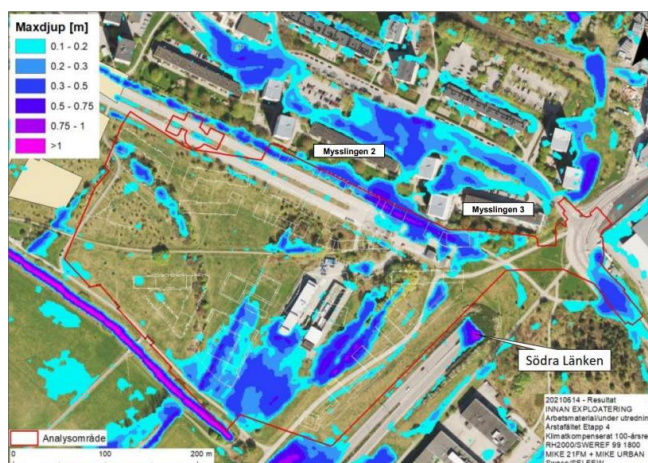
Samtliga gator, torg och övriga körbara ytor kommer att grundförstärkas inom hela planområdet för att hantera vibrationer eftersom, marken främst består av lera. Landsvägsparken kommer även utformas så att trafikbuller från huvudgatan förhindras i så stor utsträckning som möjligt.

Industribuller

Planområdet påverkas inte av industribuller.

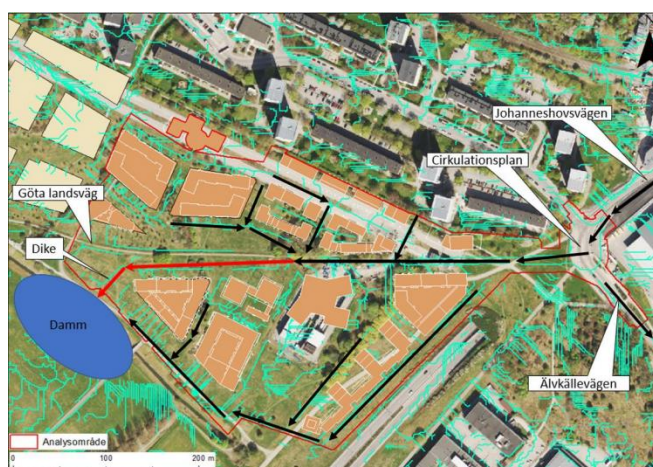
Översvämningsrisk

Eftersom Årstafältet ligger låglänt och är sårbart för skyfallsvatten med hög risk för översvämningar har skyfallsproblematiken studerats noga i arbetet med etapp 4a. I den rapport som tagits fram av Sweco (2021) efter samrådet har framtida höjdsättningar och åtgärdsförslag analyserats för att skapa en förståelse för hur planförslaget klarar av att hantera skyfall. Rapporten visar bland annat att det fuktstråk som föreslås leda skyfallet ner mot dagvattendammarna i Årstafältets park fungerar bra utan uppdämmning och att dammarna kan ta emot tillräckligt mycket vatten för att förhindra att nya byggnader riskerar att översvämmas.



Maximalt vattendjup i meter innan utbyggnation av Årstafältet.

Skyfallsvattnet inom etapp 4a ska i första hand hanteras i dammarna som ligger centralt på Årstafältet och leds dit via ett fuktstråk som går längs med Göta landsväg enligt principen nedan.



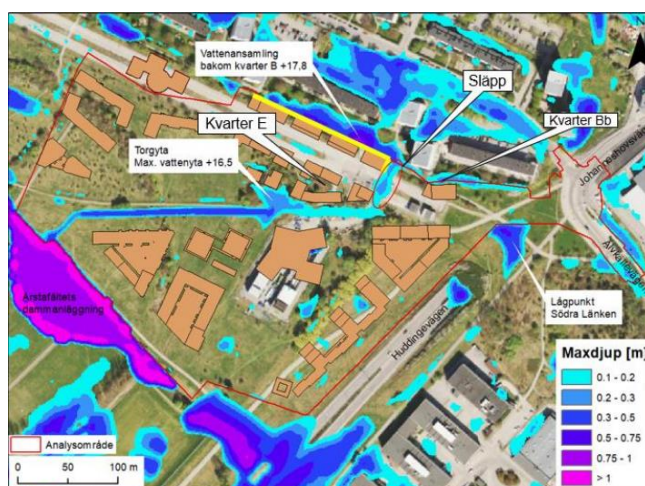
Skyfallsprinciper inom Årstafältets Etapper 4a. Skyfallsvatten leds via ett fuktstråk (röd pil) till dammanläggningen. Höjdsättning inom planområdet är anpassad för att kunna avleda skyfallsvattnet som kommer från Johanneshovsvägen via cirkulationsplatsen till dammanläggningen. Svarta pilar visar vattnets avrinningsriktning vid skyfall.

Enligt beräkningarna fungerar fuktstråket bra och visar inga tendenser till uppdämningar under simuleringens gång. Det är viktigt att fuktstråkets kapacitet säkerställs inom senare projekteringskedan genom att hålla sträckan öppen och fri från möblering, större växtlighet och skräp.

Flöden från skyfallssimuleringen visar att några av kvarteren löper risk att påverkas när vattnet leds ner på dammarna i parken.

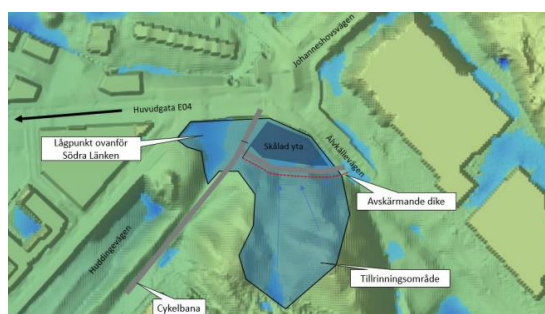
Höjdsättning och entrénivåer har därför setts över för att säkerställa att inga skador på byggnaderna uppstår. Vid de kritiska punkterna har även skyddsbestämmelser införts på plankartan. Inga andra planerade byggnader löper risk för översvämning för planerad höjdsättning.

Simuleringarna visar på något ökade maximala vattennivåer vid två befintliga hus utanför planområdet men inga fasader bedöms kunna få stående vatten.



Maximalt vattendjup (i meter) vid 100-årsregn med klimatfaktor 1,25. Orangea polygoner visar nya byggnader/kvarter. Torgytan och kvarter B är markerade i Figuren. Röda linjen motsvarar området där höjdsättningen har ändrats inom etapp 4. Gula linjen visar skyddsmuren bakom kvarter B.

Rapporten redogör även för hur en lågpunkt bildas ovanför Södra Länkens tunnelsystem med en tillgänglig volym på drygt 200 m³. Vattnet till lågpunkten rinner från två närliggande kullar via en sänka. Vid eventuella problem kan volymen åtgärdas i detaljprojekteringen med ett avskärmande dike längs den planerade cykelvägen, se illustration nedan.



Förslag på skyfallshantering vid Södra Länkens tunnlar.

Geoteknik (inklusive skred)

Vid utbyggnaden av etapp 4a kommer terrängmodulering göras. Djupa schakter och/eller uppfyllnader kräver sedvanlig kontroll av förändrade stabilitetförutsättningar samt vid behov projektering och genomförande av åtgärder (t.ex. stödkonstruktioner och kalkcementpelarförstärkning) för att säkerställa att markbrott inte sker.

Schakter och grundläggningsarbeten under grundvattennivån riskerar att sänka av grundvattennivåerna vilket innebär att sättningar kan utbildas.

Ur geoteknisk synpunkt är det viktigt, såväl för byggskedet som för permanentskedet, att grundvattennivåer inte sänks under längre tid. För att undvika skadliga sättningar och risk för hydraulisk bottenuppträckning kan arbeten behöva utföras inom tätspons.

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion. Om bortsprängning av bergsrygg, som utgör grundvattenbarriär, görs, måste åtgärder (strömningsavskärande fyllningar el. dyl.) utföras för att undvika grundvattensänkningar uppströms.

Detaljplanen förses även med skyddsbestämmelser för att motverka grundvattensänkningar.

Inom varje kvarter krävs olika åtgärder som beskrivs övergripande.

Kvarter A

Huvudbyggnaden och andra större konstruktioner föreslås grundläggas med plintar och/eller pålar till berg. Då jordmäktigheten är liten och då det inte finns någon betydande mäktighet i friktionsjord ovan bergytan föreslås borrarade stålrörspålar. Avläsningar av grundvattenytan är utförda i oktober 2019 på nivån +14,9 vilket motsvarar 2,2 meter under markytan. Mätning av grundvattennivå i installerade grundvattenrör rekommenderas utföras för att erhålla information om grundvattennivåns fluktuation inom området. Grundvattenmätningarna bör fortsätta med en viss regelbundenhet, exempelvis 1 gång per 1-3 månader med tätare intervall under avläsningens första årscykel.

Kvarter Ba, Bb, D och E

Området utgörs av fyllning ovan torrskorpelera och lera ovan morän på berg. Djup till berg varierar mellan ca 5-15 m i utförda undersökningspunkter, vilket motsvarar ca +11 i väst, till ca +5 i öst med en lågpunkt mellan kvarter Ba och Bb på +1. Planerade byggnader rekommenderas att grundläggas med spetsbärande pålar. Delar av byggnaderna inom kvarter Ba kan bli grundlagda på packad morän/fyllning efter utgrävning av lera, beroende på planerad grundläggningsnivå. Eventuella uppfyllnader på lera kan erfordra markförstärkningsåtgärder. För grundläggning av planerade byggnader med eventuellt garage/källare kan spont erfordras för att hantera inströmmade grundvatten, bottenuppträckning och släntstabilitet. Uppmätta grundvattennivåer varierar mellan +12,7 - +16,0 kring planerade kvarter.

Kvarter Ca och Cb

Befintlig marknivå varierar mellan +15,9 i väst till ca +16,7 i öst och utgörs av fyllning och/eller torrskorpelera ovan lera och morän på berg. Djup till fast botten/berg varierar mellan ca 2-14 m i utförda undersökningspunkter, vilket motsvarar ca +2 i väst, till ca +12 i öst med en höjdpunkt inom norra/centrala delen av kvarter Cb på +14. Planerade byggnader inom kvarter Ca rekommenderas att grundläggas med spetsbärande pålar. Nordöstra delen rekommenderas att grundläggas på packad fyllning ovan morän/berg eller med korta plintar/pålar. Planerade byggnader inom kvarter Cb rekommenderas att grundläggas på packad fyllning ovan morän/berg och med korta plintar/pålar. Eventuella uppfyllnader på lera kan erfordra markförstärkningsåtgärder. För grundläggning av planerade byggnader med eventuellt garage/källare kan spont erfordras för att hantera inströmmade grundvatten, bottenuppträckning och släntstabilitet. Uppmätta nivåer i äldre installerade grundvattenrör varierar mellan +12,5 - +15,7 inom/kring planerade kvarter. Tillsvärdare antas en dimensionerande grundvattennivå på +15 för vattentäta grundkonstruktioner.

Kvarter F

Befintliga marknivåer varierar mellan ca +15,9 i väst till ca +16,0 i öst och utgörs av fyllning och/eller torrskorpelera ovan lera och morän på berg. Djup till fastbotten/berg varierar mellan ca 6-12 m i utförda undersökningspunkter runt kvarteret, vilket motsvarar ca +7 i nordväst, till ca +10 i öst. Planerade byggnader rekommenderas att grundläggas med spetsbärande pålar. Eventuella uppfyllnader på lera kan erfordra

markförstärkningsåtgärder. För grundläggning av planerade byggnader med eventuellt garage/källare kan spont erfordras för att hantera inströmmande grundvatten, bottenuppträckning och släntstabilitet. Uppmätta grundvattennivåer kring planerat kvarter varierar mellan +11,5 - +15,7. Tillsvidare antas en dimensionerande grundvattennivå på +14,5 för vattentäta grundkonstruktioner.

Kvarter G, H och I

Marken inom området är plan med svag lutning mot sydost och med nivåer som varierar mellan ca +15,4 och +16,3 och består av ca 0,5 - 1 m fyllning/mulljord på ca 3 – 14 m lera ovan ett tunt lager friktionsjord närmast berg. Leran är ned till ca 2 m djup av torrskorpekaraktär. Djupet till berg varierar mellan ca 3 och 14 m. Bergets nivå faller mot sydost, och även lerans mäktighet ökar åt sydost. Generellt bedöms grundläggning av byggnaderna kunna göras med slagna spetsbärande betongpålar. Där små jorddjup förekommer kan dock även borrade stålörspålar eller plintar/grävpålar nedförda till berg bli aktuellt. För kvarter G kan eventuellt även grundläggning på berg bli aktuellt för en mindre del av kvarteret. Minipållängd för slagna pålar brukar anges till 3 m, vilket innebär att även borrade pålar delvis kommer att behöva användas. Borrade pålar borrar ner minst ca 0,5 m i s.k. friskt berg. För ej bebyggd gårdsmark/förgårdsmark krävs troligen grundläggningsåtgärder om sättningar inte ska inträffa. De åtgärder som främst bedöms bli aktuella är kalkcementpelarförstärkning eller kompensationsgrundläggning med lättfyllning. Schakt kan bli aktuellt att utföra med slänt eller inom spont. Grundvattnets trycknivå varierar enligt utförda mätningar i befintliga grundvattenrör från ca +11 i sydväst till ca +13,5 i nordost. Detta motsvarar ca 2,4 – 5,0 m djup under ängsmarkens marknivå. Där schakt kommer att utföras, till lägre nivåer än rådande trycknivåer för grundvattnet, kan temporär avsänkning erfordras både för att förhindra hydraulisk bottenuppträckning inom schakten och för att förhindra skadliga grundvattensänknings i närområdet. Risk för hydraulisk bottenuppträckning vid schakt bedöms preliminärt inte föreligga för nu föreslagna lägsta golvnivåer.

Allmän plats (gator, torg och parker)

Större delen av etapp 4 ligger inom ett område med sättningsbenägen lera. Sättningsberäkningar behöver utföras för respektive gata och ledningssträcka samt i gränssnitt mot kvartersmark. Vid behov projekteras och genomförs åtgärder (t.ex. kalkcementpelarförstärkning eller stödkonstruktioner) för

att säkerställa att markbrott med risk för skred inte sker. Inom gatumark krävs troligen förstärkningsåtgärder i form av kcpelare. Dimensionering utförs för respektive sträcka utifrån uppfyllnadshöjder och lermäktigheter. Uppfyllnader och schakter för ledningar i gatumark kräver detaljerad kontroll av stabiliteten.

Grundvattennivåer inom området behöver beaktas så att inte tex ledningsschakter för nya ledningar medför grundvattensänkningar som kan påverka befintliga ledningar negativt. Samtidigt behöver schakter kunna utföras utan oacceptabel risk för hydraulisk bottenuppträckning. Ett sätt att förhindra grundvattensänkningar som påverkar omgivningen är att utföra schakt och lokal, tillfällig grundvattenavsänkning inom tätspons, om schakt behöver utföras under grundvattnets trycknivå och risk föreligger för hydraulisk bottenuppträckning. Även schakter för byggnader behöver utföras på ett sätt som inte sänker av grundvattennivåerna. I och med att många byggnader kommer att placeras med fasaden nära gatan och det kan vara önskvärt med källare eller garage behöver troligen många schakter utföras inom tätspons för att möjliggöra lokal grundvattenavsänkning.

Staden har lämnat in tillståndsansökan för vattenverksamhet inför byggande av gator, ledningar, dammar m.m. inom Årstafältet, etapp 1. En eventuell grundvattenavsänkning för nya schakt- och grundläggningsarbeten el. dyl. inom etapp 4a kan även påverka grundvattennivåer inom miljödomens kontrollområde.

Farligt gods

Huddingevägen är primärled för farligt gods. Den planerade bebyggelsen hamnar som minst ca 150 meter från farligt godsled.

Förorenad mark

I etapp 4b i stort och längs med Huddingevägen samt i centrala delarna av etapp 4a saknas information om föroreningssituationen då ingen markteknisk miljöundersökning har utförts i dessa områden. Dock bedöms föroreningssituationen i området utifrån nuvarande kunskapsläge inte utgöra ett hinder för planerad exploatering.

Kompletterande provtagning ska utföras för att verifiera låga föroreningsnivåer. Om fyllningsjord påvisas vid schaktarbeten ska den provtas och analyseras separat. Överskottsmassor (massor som schaktas ur och borttransporteras från området) måste provtas och analyseras för avfallsklassificering och ett

korrekt omhändertagande på tillståndsgiven mottagningsanläggning. Hantering av förorenad jord görs i dialog med Miljöförvaltningen som är tillsynsmyndighet.

Elektromagnetiska fält

En elnätstation planeras inom kvarter Cb. Den ska placeras så att på ett skyddsavstånd om minst 8 meter till ytor som används för stadigvarande vistelse. Till stadigvarande vistelse räknas bostäder och arbetsplatser t.ex. kontor och butikslokaler men inte förråd och liknande komplementytor.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudier har tagits fram för respektive kvarter. BBRs krav på solljus och dagsljus gäller och bedöms klaras.

En vindstudie har tagits fram eftersom Årstafältet kan vara blåsigt med dess stora öppna ytor. Studierna är gjorda med en vindhastighet i friström på 6,5 m/s. I de områden som ligger närmast bebyggelsen är vindhastigheterna lägre än om området skulle vara helt öppet.

När vinden blåser från sydväst (som är den förhärskande vindriktningen i Stockholm) så skapas en vindtunnel i parkens förlängning och upp förbi torget. Vid själva torget är vindhastigheter på ca 3 m/s vanliga. En sådan vindhastighet beskrivs som en svag, möjligen en måttlig vind enligt den internationella Beauforts skala. Vid sådana hastigheter visar en vindflöjel vindens riktning. Vid något högre vindhastighet, rör sig blad och tunna kvistar oavbrutet av vinden. Under vinter och vår är det vanligare med vind från nordöst. Torget blir då mindre blåsigt. Vindhastigheten ligger då kring 1-2 m/s.

Barnkonsekvenser

Den integrerade barnkonsekvensanalys (*Ramboll, 2021*) som tagits fram under programarbetet pekar på vikten av att minska barriäreffekten av omgivande vägar och att skapa trygga barnstråk med säkra korsningar vilket ska tas hänsyn till vid projekteringen av gatorna inom planen. I arbetet med den integrerade barnkonsekvensanalysen har medskick och åtgärder introducerats som möjliggjort att nedan nämnda aspekter kunnat tas omhand och hanterats under processens gång.

Att bo i en stadsmiljö som Årstafältet kan begränsa yngre barns möjligheter att röra sig fritt (bl.a. pga. av trafiksäkerhet). Äldre ungdomar drar dock nytta av stadsmiljön – inte minst genom att god tillgång till kollektivtrafik gör dem mer autonoma.

Kvartersstaden som planeras i Årstafältet har relativt små gårdar vilket inverkar på barnens möjligheter till bostadsnära utelek. Detta kompenseras dock av närheten till Årstafältets stora parkrum där varierad lek och spontanidrott kommer få mycket utrymme. Rörelsemöjligheterna är goda både för små barn och äldre ungdomar.

En varierad närmiljö är viktig för yngre då de oftare befinner sig i stadsdelen under hela dagen. Detta gör också det för yngre är än viktigare att störningar så som buller och eller dålig luft undviks/minskas i bästa mån.

De planerade skol- och förskoleverksamheterna i etapp 4a får i förslaget funktionella gårdar, som med vissa åtgärder i kommande projektskeden kan uppnå en god kvalitet vad gäller placering, innehåll och storlek. Friytan per barn för förskolan är något låg, men är i stort positiv i jämförelse med tidigare etapper där få förskolor har egna gårdar.

Vissa områden intill skolorna riskerar att upplevas som otrygga då de är delvis avskärmade i form av långa fasader eller bullerskärmar. En viss osäkerhet i trafik riskerar också att uppstå, främst längs med cykelpendlarstråket och vid skolans entréer. Planeringen av allmän plats har därför syftat till att försöka minska otryggheten för barn och ungdomar i så stor utsträckning som möjligt.

Genomförande

Utbyggnaden av stadsutvecklingsområdet Årstafältet kommer att ske i flera etapper. Inledningsvis kommer grundförstärkningsåtgärder att genomföras för nya gator och ledningar. Först därefter kan byggaktörernas arbeten inom kvartersmarken påbörjas.

Byggstart för de första bostadskvarteren i etapp 4a planeras till 2026. Stadsutvecklingsområdet planeras att vara helt färdigställt år 2035.

Utbyggnad av en ny tunnelbanelinje mot Älvsjö med en station vid Årstafältet planeras. Projektet startade i början av 2020 med planerad trafikstart 2034.

Erforderliga avtal ska även tecknas mellan Staden och övriga inblandande aktörer inom planområdet.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Nedan redogörs för detaljplanens tidplan fram till antagande.

Samråd	2 september - 16 oktober 2020
Granskning	29 september – 26 oktober 2021
Godkännande i SBN	Q4 2021
Antagande	Q1 2022

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadsnämnden genom dess stadsbyggnadskontor ansvarar för upprättande av detaljplan med tillhörande handlingar. Kontoret ansvarar också för efterföljande bygglovgivning.
- Exploateringsnämnden ansvarar för markanvisningsavtal, överenskommelser om exploatering och upplåtelse/försäljning av mark genom exploateringskontoret. Nämnden ansvarar vidare för utbyggnaden av allmän plats. Hit hör alla anläggningsarbeten som krävs såsom flytt av ledningar, grundförstärkningsåtgärder och plantering av gatuträd.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Trafiknämnden ansvarar genom trafikkontoret för drift och skötsel av allmän platsmark.
- Exploatörer ansvarar för uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartersmark.
- Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnad, drift och skötsel av sopsugsanläggning.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark genom berörda förvaltningar.

Avtal

Genomförandet regleras i en kommande överenskommelse om exploatering mellan Staden och byggaktörerna. I de fall befintliga fastigheter/tomträtter berörs avser Staden teckna avtal med respektive fastighetsägare/tomträttshavare.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att följande befintliga detaljplaner helt upphör att gälla inom planområdet:

Dp 93045

Inga fastighetsindelningsbestämmelser, fastighetsplaner eller tomtindelningar finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av fastigheten Årsta 1:1 och Enskede Gård 1:1 som bägge ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Planområdet är delvis bebyggt idag av en nedlagd förskola som saknar planstöd samt parkmark. Övrig mark utgörs av vägområden. Den del av Årsta 1:1 m.fl. som ligger inom planområdet för den befintliga planen har idag användningen allmän plats (gata, park). Den föreslagna detaljplanen innebär att delar av park- och gatumarken övergår till kvartersmark.

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder, förskola, centrumändamål, teknisk anläggning (elnätsstation) respektive parkering inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges gata för fordons-, gång- och cykeltrafik, torg samt parkområde.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kommer att ske i samband med att staden överlåter kvartersmark till byggaktörer.

Gemensamhetsanläggningar

I den mån kvarter delas upp i flera fastigheter så uppkommer eventuellt behov av gemensamhetsanläggningar. Reservat för gemensamhetsanläggningar har avsatts i kvarter Ba samt kvarter Cb. I kvarter Ba avses möjligheten att skapa gemensamhetsanläggning för parkering medan gemensamhetsanläggningen i kvarter Cb avses upprättas för att ge Ellevio tillträde till elnätsstation på kvartersmark.

Ledningsrätter

Det finns inga befintliga ledningsrätter inom planområdet.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) har avsatts i kvarter G. För ändamålet kan servitut eller ledningsrätt bildas.

Servitut

Servitut bedöms behöva inrättas för planens genomförande då servitut för tillgång vid ledningsomläggningar avses bildas för u-område. Prövning av behov av servitut och andra rättigheter görs vid lantmäteriförrättning.

Arrenden och nyttjanderätter

På Årsta 1:1 inom planområdet finns en kommunal förskolebyggnad med tillfällig upplåtelse på allmän plats som inte längre är i drift. Förskolan kommer att rivas när genomförandet av planen påbörjas.

Ekonomiska frågor

Sammanfattning

Exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av all allmän plats inom stadsutvecklingsområdet Årstafältet. I projektets investeringsbudget ingår kostnader för att flytta befintliga ledningar och andra anläggningar för genomförandet. Byggaktörerna ansvarar för plankostnader och alla investeringar inom kvartersmarken.

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten och Avfall AB ansvarar för nya förbindelsepunkter. Byggaktörerna svarar för eventuella anslutningsavgifter till ledningsnätet för de blivande fastigheterna bortsett från anslutning till de fastigheter som upplåts med tomträtt, dessa svarar staden för.

Sopsug

Området planeras för stationär sopsug för bostäder och verksamheter, med tre inkast för avfall. Terminal avses byggas i inom projektområdet i etapp 2 norra. Huvudledningar för sopsugsanläggningen kommer i huvudsak att förläggas inom allmän platsmark, gata. Anslutningspunkter för respektive deläggande tomträtt/ fastighet kommer normalt att ske i fastighetsgräns där även gränsen mellan gemensamma och enskilda ledningar kommer att gå.

Gatukostnader

Staden står för utbyggnad av gator inom planområdet.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Stadens intäkter från projektet utgörs av ersättning för såld mark och tomträttsavgälder. Stadens och byggaktörernas kostnadsansvar regleras i de överenskommelser som respektive byggaktör träffar med staden.

Fastighetsbildning

Staden ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten. Stadens och byggaktörernas kostnadsansvar för fastighetsbildning och förrättningen regleras i de överenskommelser som respektive byggaktör träffar med staden.

El och tele m.m.

Byggaktörerna svarar för eventuella anslutningsavgifter till ledningsnätet för de blivande fastigheterna bortsett från anslutning till de fastigheter som upplåts med tomträtt, dessa svarar staden för.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Staden ansvarar för markrening och anläggningar inom allmän platsmark. För de framtida fastigheterna, som staden avser att sälja eller upplåta med tomträtt till byggaktörerna, gör staden en bedömning om det kan förekomma föroreningar och bekostar egna provtagningar för att klarlägga behovet av efterbehandlingsåtgärder. Staden tar vid behov fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen av marken för att den ska kunna användas enligt ändamålet i detaljplanen. Stadens och byggaktörernas kostnadsansvar förknippade med hantering och

avsättning av massor regleras i överenskommelse om exploatering.

Tekniska frågor

Skyfallshantering

Gatornas höjdsättning är anpassad efter de skyfallskarteringar som tagits fram med syfte att leda kraftigt skyfallsvatten ner mot dagvattendammarna i Årstafältets park. Längs med ena sidan av Landsvägsparken planeras även för ett sluttande fuktstråk med syfte att minska risken för vatten att stanna till i mindre lågpunkter och hjälpa till med att leda skyfallsvattnet ned till dagvattendammarna. Det kan även komma att behövas mindre åtgärder intill södra länken för att leda bort skyfallsvatten från tunnelloket.

Ledningsdragning

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Befintliga ledningar som går genom planområdet flyttas eller tas ur bruk. Ledningsnätet kommer att byggas ut för att försörja den nya bebyggelsen. Förstärkning av de befintliga ledningarna krävs för att klara den ökade belastningen som den nya bebyggelsen innebär.

Sopsug

En sopsugsanläggning ska försörja hela området. Terminal avses byggas vid Åbyvägen i närheten av korsningen mot Södra länken norr om fastigheten Postgården 2 (anläggningen ligger inom detaljplanen för etapp 2 norra). Terminalen och ledningsnätet dimensioneras för att även fungera för kommande angränsande områden. Anslutningspunkter för respektive deläggande tomträtt/fastighet kommer normalt att ske i fastighetsgräns där även gränsen mellan gemensamma och enskilda ledningar kommer att gå.

Huvudman för sopsugsanläggningen är SVOA.

Gatuutbyggnad

Planområdet ansluts till det befintliga vägnätet via Johanneshovsvägen. Under byggtiden kan tillfälliga byggvägar komma att behövas.

El/Tele

En elnätsstation planeras inom kvarter Cb i en nedsänkt garagevåning. Ytterligare en station möjliggörs öster om kvarter Bb.

Grundförstärkning

Grundförstärkning av allmän platsmark kommer huvudsakligen att göras med kalkcementpelare. Byggnader grundläggs generellt med pålar som nedförs till morän eller berg.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 7 år efter att planen vunnit laga kraft.