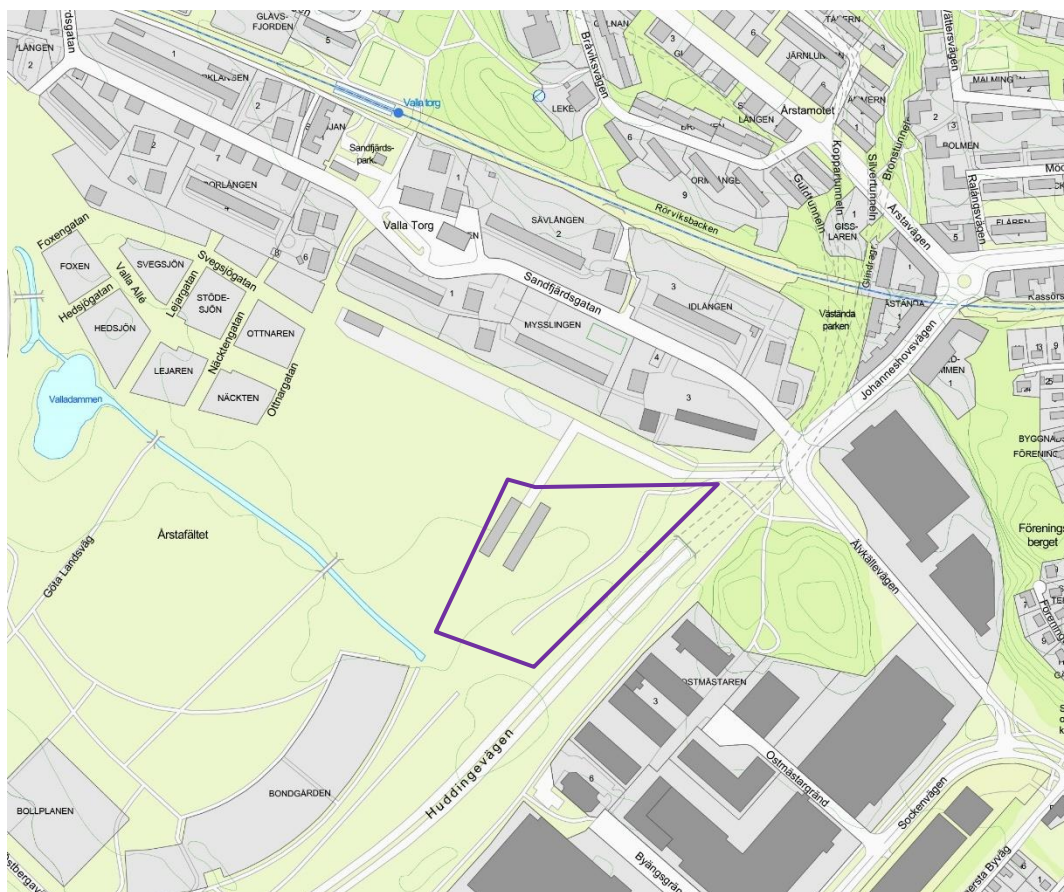


Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 m.fl. (Årstafältet etapp 4b) i stadsdelarna Årsta, Östberga och Enskedefältet, S-Dp 2017-19529

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

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 översiktsplanen 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, skola, verksamheter, service och gator.

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	september- oktober 2020
Granskning	Q2 2021
Antagande	Q4 2021



Illustrationsplan Årstafältet och Östberga med Etapp 4b markerat med lila linje. Illustration: White Arkitekter

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	7
Plandata	8
Tidigare ställningstaganden	9
Förutsättningar	12
Natur	12
Geotekniska förhållanden	14
Hydrologiska förhållanden	15
Befintlig bebyggelse	15
Landskapsbild/stadsbild	16
Kultuhistoriskt värdefull miljö	16
Offentlig och kommersiell service	17
Gator och trafik	17
Störningar och risker	18
Planförslag	21
Gestaltungsprinciper	42
Planbestämmelser kvartersmark	44
Park, torg och platsbildningar	50
Gator och trafik	52
Teknisk försörjning	56
Konsekvenser	57
Undersökning om betydande miljöpåverkan	57
Naturmiljö	58
Rekreation	58
Dagvatten	59
Landskapsbild och kultuhistoriskt värdefull miljö	60
Störningar och risker	61
Ljuförhållanden och lokalklimat	65
Barnkonsekvenser	66
Genomförande	67
Organisatoriska frågor	67
Verkan på befintliga detaljplaner	68
Fastighetsrättsliga frågor	68
Ekonomiska frågor	69
Tekniska frågor	71
Genomförandetid	72

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)
- *Integrerad Barnkonsekvensanalys Årstafältet* (Ramboll, 2020-06-05)
- *Dagvattenutredning till detaljplan Årstafältet etapp 4a och 4b* (Sweco, 2020-06-02)
- *PM MKN Årstaviken* (Sweco, 2020-05-14)
- *Modellrapport och resultat Skyfallskartering* (Sweco, 2020-06-02)
- *Trafikutredning Årstafältet* (Tyréns, 2020-02-20)
- *PM Spridningsberäkningar Årstafältet* (Sweco, 2017-04-17)
- *Riskutredning med avseende på farligt gods* (Sweco, 2017-05-30)
- *Bullerutredning etapp 4 och 9 Årstafältet* (Sweco, 2017-04-28)
- *Årstafältet utredning luftkvalitet* (Sweco, 2017-04-28)
- *Solstudier – Årstafältet etapp 4a och 4b* (Stockholm stad, 2020-06-24)
- *Färg- och materialplan bilaga till Kvalitetsprogram Del 1* (Stockholms stad/Magnus Carlén 2020-01-29)
- *PM Allmän Plats* (AJ Landskap och Tyréns, 2020-08-21)

Kv J

- *Trafikbullerutredning skolgård* (Akustik Miljö, 2020-05-05)
- *Dagvattenutredning Årstafältet, Kvarter I* (Geosigma, 2020-04-23)
- *Brand- och utrymningskoncept för skola och idrottshus* (Firetech, 2020-04-16)

Kv K och L

- Bullerutredning DP Årstafältet etapp 4b kv K och L (Sweco, 2020-03-19)
- Dagvattenutredning Årstafältet kvarter K och L (AFRY, 2020-04-23)
- PM miljöteknik kvarter K och L (WSP, 2020-01-31)
- PM Geoteknik kvarter K och L (WSP, 2020-03-27)
- Pilallén på Årstafältet, naturvärdesinventering (Calluna och Trädliv, 2019-12-11)
- PM biotopskyddsdispensansökan pilallé vid Årstafältet (Calluna, 2020-06-16)
- Riskutredning farligt god på Årstafältet etapp 4b (Sweco, 2020-03-09)

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)
- Cykelplanering för Årstafältet översyn och fördjupning, (Exploateringskontoret, Trafikkontoret, 2015)
- Cykelplanering för Årstafältet (Exploateringskontoret, Trafikkontoret, 2012)
- Barnkonsekvensanalys- Barn och ungdomar på Årstafältet (ÅWL, 2010)
- 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)
- 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 Gestaltningssprogram 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 är framtagna av stadsbyggnadskontoret genom Renoir Danyar och Ola Grimell (stadsplanerare på Stadsbyggnadskontoret) och Anette Jonsson (kartingenjör på Stadsbyggnadskontoret). Medverkat har även exploateringskontoret genom Helena Lombrink, Patrik Berglin, Emma Lundborg, Annelie Harlén, Johannes Hallberg, Jacob Hellgren samt Marianne Carlberg (konsult). 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 (GATA 1) och parkbryggan (GATA 3) 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 (GATA 2) 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. I kvarter 4F föreslås även extra satsningar på alternativa mobilitetsåtgärder.

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 samt ett mindre bostadsområde med tillfälligt bygglov. Planområdet är ca 2,5 hektar stort och omfattar delar av följande fastigheter med följande fastighetsägare:

Del av Årsta 1:1 ägs av Stockholms stad och del av Enskede gård 1:1 ägs av Stockholms stad.

KARTA



Orienteringskarta med planområdet markerat i lila.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen 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.



Planmosaik över planområdet som är utmarkerat med lila linje.

Överenskommelse om tunnelbanans utbyggnad

Stockholmsöverenskommelse:

Aktuellt projekt utgör en viktig del av stadens åtagande i Stockholmsavtalet 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.

Sverigeförhandling:

I Sverigeavtalet från 2017 har en överenskommelse skett om att tunnelbanans röda linje 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

Området har markanvisats för bostäder och skola i exploateringsnämnden till 3 st byggaktörer mellan 2018 och 2019. Bostäderna består av en blandning av bostadsrätter och hyresrätter.



Kvartersindelning etapp 4b.

Illustration: White Arkitekter

<i>Kvarter</i>	<i>Exploatör</i>	<i>Information</i>
Kv J	SISAB	Skola F-9
Kv K	Wästbygg	231 hyresrätter
Kv L	ALM Småa	456 hyresrätter

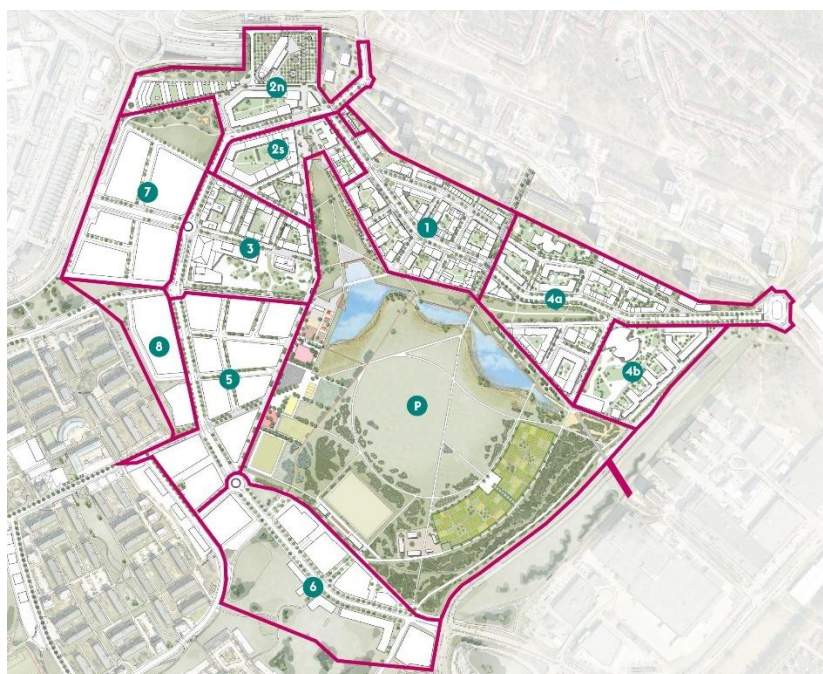
Riksintressen

Södra länken, som går i tunnel i östra 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 och de första planerna för östberga norra har startats. Planarbete pågår även för del av Årstaberg, Sävlången i Valla och för Bägersta byväg. Samtliga planer omfattar främst bostadsändamål.



Årstafältets etappindelning.

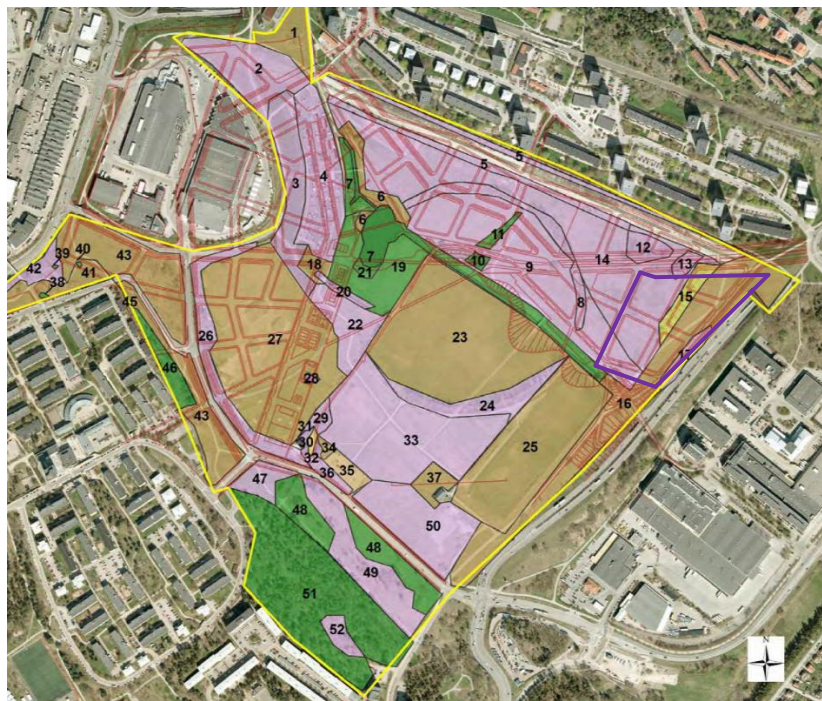
Förutsättningar

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).

Inom planområdet finns mark med de tre höga klasserna 2, 3 och 4. Pilallén har som helhet höga naturvärden och är klassat som naturvärdesklass 2 (högt naturvärde) i naturvärdesinventeringen inför Årstafältets planprogram. Bedömningen från 2013 står sig fortfarande 2019, då Calluna i samband med planarbetet för etapp 4b inventerat allén (*Calluna och Trädliv 2019*). En rik förekomst av gammal, rötad och död ved samt håligheter i träden skapar goda förutsättningar för vedsvampar, vedinsekter och hålhäckande fåglar. Vad som möjligen kan sänka alléns naturvärde är det faktum att den ligger relativt isolerad från

skogsområden i det omgivande landskapet samt att vissa av träden ej är inhemska. Övrig mark i området kategoriseras som klass 5 (område med särskilda naturvärden).

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 jorrdjup.

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

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 i sig innebär stabilitetsproblem och risk för sättningar. Marken inom området är i huvudsak plan och inga slänter med rasrisk förekommer.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Årstafältet är en lågpunkt och tar emot skyfallsvatten från kringliggande områden vilket kan innebära en översvämningsrisk vid stora nederbördsmängder.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet Mälaren Årstaviken SE657834-162783. Utflöde sker genom Hammarbyslussen till Hammarby sjö. Enligt VISS (juni 2020) har vattenförekomsten som helhet god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus vilket beror på miljögifter och fysisk påverkan. Miljö kvalitetsnormerna 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 adracen.

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 trafiktor och bebyggelse, i första hand Östbergahöjden och Årsta Park. I samband med genomförandet av planerna för Årstafältet kommer dagvattenanläggningen 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 rytmskt 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 Årstälänken. 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 Östberga. Gamla Östberga byggdes under slutet av 1950-talet och består av tidstypisk arkitektur med långa parallella husrader i tre-fyra våningar utmed en ringgata. Östberga 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 Östberga 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 Stadsmuseet.

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 är redovisade i blått. Planområdet är ungefärligt markerat i lila och fornlämningen är utmarkerat i rött.

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 angoringsgata 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. Planområdet nås närmast via Johanneshovsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Årstafältet är beläget i närförort, ca 3 km till Södermalm via broar över Årstaviken. Ett cykelpendlingsstråk går utanför planområdet längs västra sidan av Huddingevägen upp till Årstastråket och vidare via Johanneshovs mot Gullmarsplan. Även från väster ansluter ett cykelpendlingstråk från etapp 1 vidare in i planområdet för etapp 4a och vidare mot Gullmarsplan. 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 meter från planområdet. Pendeltågsstationen Årstaberg ligger ca 1 400 meter nordväst om planområdet, men stora vägar och spårvägar utgör barriärer. I närheten trafikerar buss 164 Sandfjärdsgatan mot Gullmarsplan och buss 144, 791 och 794 Johanneshovsvägen mot Gullmarsplan, Fruängen, Huddinge och Tumba.

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 och 4b 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 och 4b 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.

Övriga analyserade metaller och organiska ämnen visar låga halter förutom i norra delen av etapp 4a längs med f.d.

Årstalänken där förhöjda halter av bly och PAH-H i nivå med KM påvisas. Även Stockholms stads storstadsspecifika riktvärde för bly överskrids i en provpunkt i det område där det planeras att byggas en skola. Norra delen av etapp 4a avviker från övriga delen av etappen då marken inte utgörs av naturmark, utan istället delvis består av fyllnadsmassor.

I delar av etapp 4a och 4b, framför allt 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. Det kan inte uteslutas att rester av asfalt och bärlager från Gamla Huddingevägen finns kvar längre ner i marken i östra delarna.

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

Luft, lukt

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

I anslutning till Huddingevägens tunnelmynningar överskrids miljö kvalitetsnormer för luft, dvs. kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM 10). Inom planområdet ligger dock halterna under miljö kvalitetsnormerna. Intill planområdet finns även ett ventilationstorn som leder ut föroreningar från Södra länken. Enligt rapport från Stockholms luft- och bulleranalys (*SLB-Analys 2013*) är utsläppen från ventilationstornet små i förhållande till vad som släpps ut via mynningen på Södra länken.

Buller, vibrationer

Planområdet utgörs huvudsakligen av bullernivåer mellan 45-70 dB(A). Den mest påtagliga trafikbullerkällan är i nuläget Huddingevägen och huvudgatan. På Huddingevägen och längs huvudgatan överstiger bullret 55dB(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 25 meter från farligt godsled.

Flygtrafik

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

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 4b och intilliggande 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 3 st kvarter med bostadsbebyggelse (kv K och L) med lokaler i bottenvåningen utmed huvudgatan och parkbryggan samt ett kvarter med en F-9 skola (kv J) som även inrymmer en idrottshall.

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.

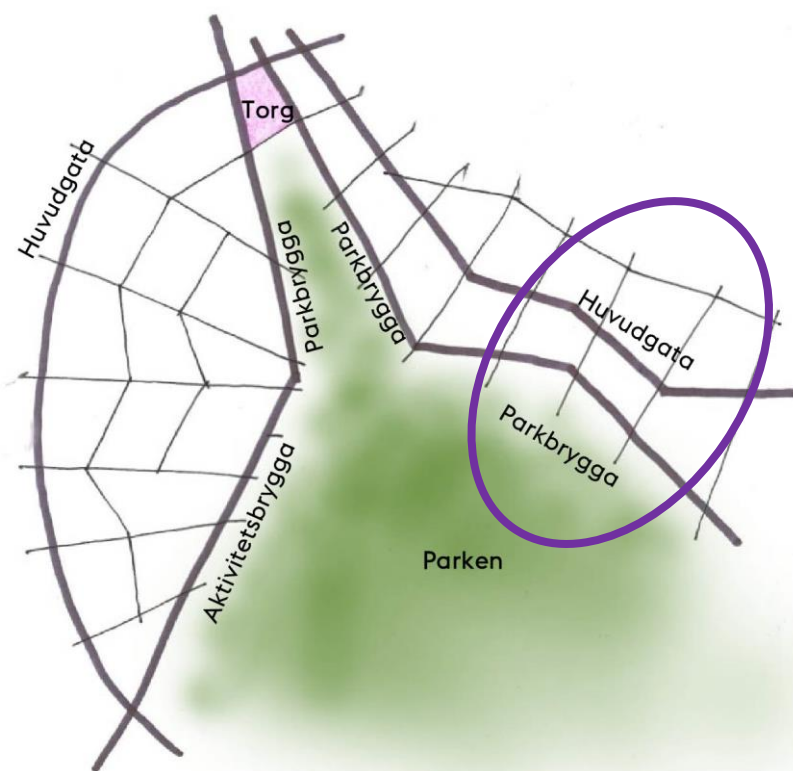


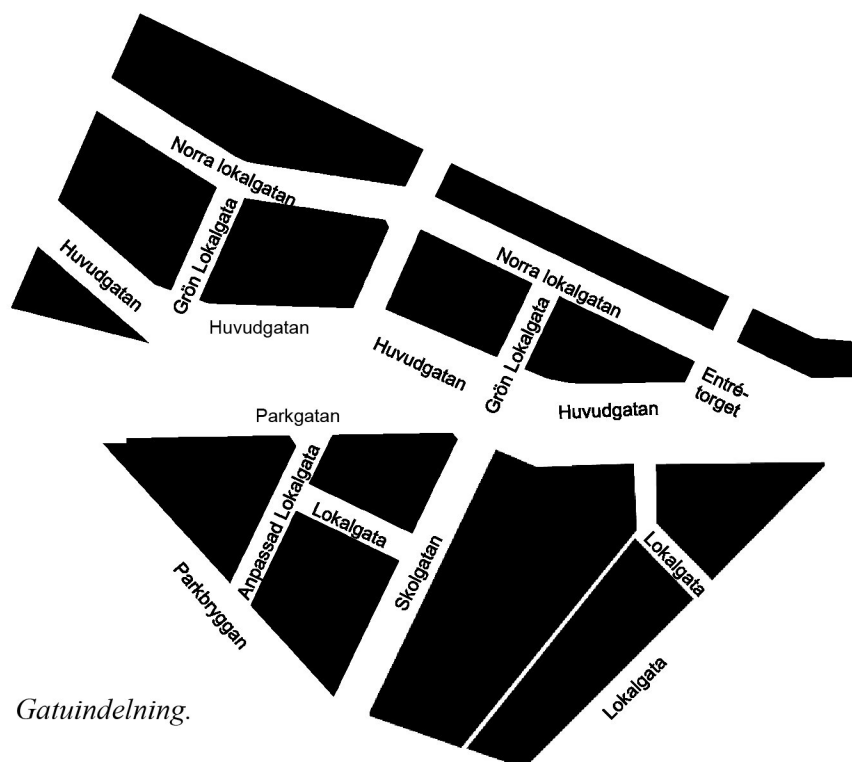
Illustration från gestaltungsprogrammet för Årstafältet. Planområdet är ungefärligt illustrerat med lila.

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 en planerad bro över till Enskedefältet. 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.

Struktur och stadsliv

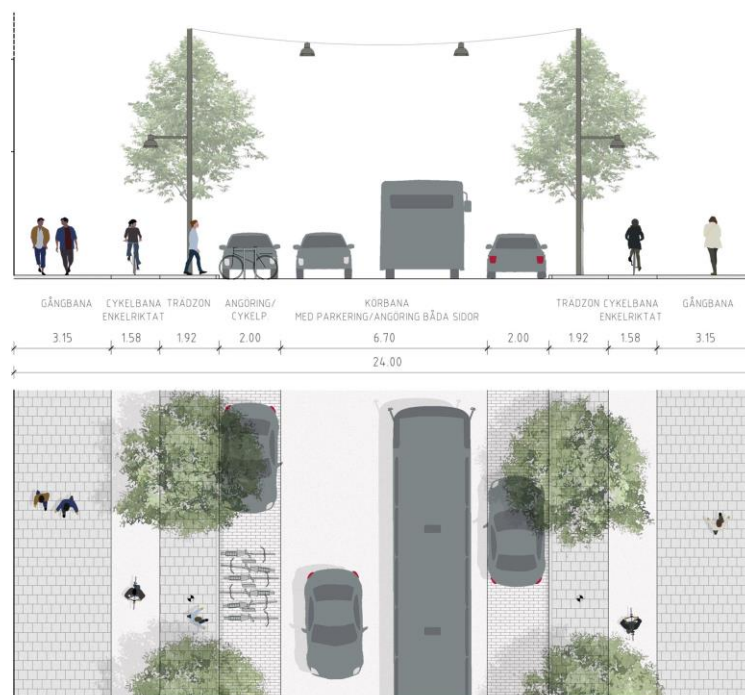
Inom planområdet för etapp 4a och 4b planeras för flertalet olika gatusektioner.



Gatuindelning.

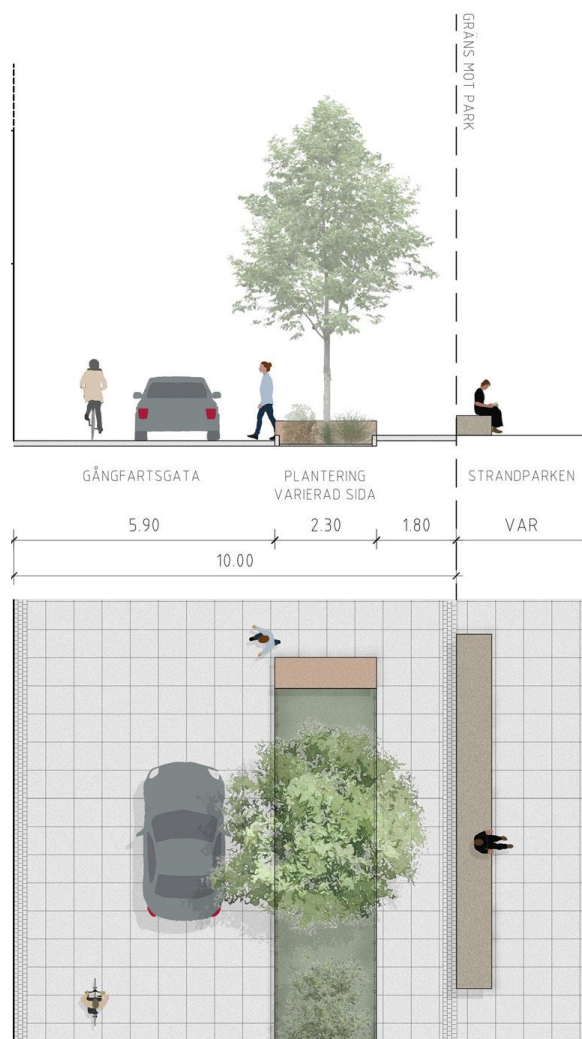
På nästföljande sidor följer en beskrivning av de olika gatutyperna och deras funktion.

Huvudgatan (GATA 1) löper genom hela Årstafältet med en övergripande utformning och dubbla trädrader av samma art. Huvudgatan blir planområdets bredaste med sina 24 meter och ska medge god framkomlighet för alla trafikslag. Längs huvudgatan kommer enkelriktade cykelbanor att finnas i båda riktningar och breda trottoarer ger gott om utrymme för gående. Olika typer av större och mindre mötesplatser planeras längs sträckan och indragna fasader vid kaféer och restauranger ger ökat utrymme för uteserveringar. Längs sträckan som angränsar mot Landsvägsparken löper en stenmur. Här förläggs huvudgatans gångbana på parksidan av stenmuren, inne i parkrummet.



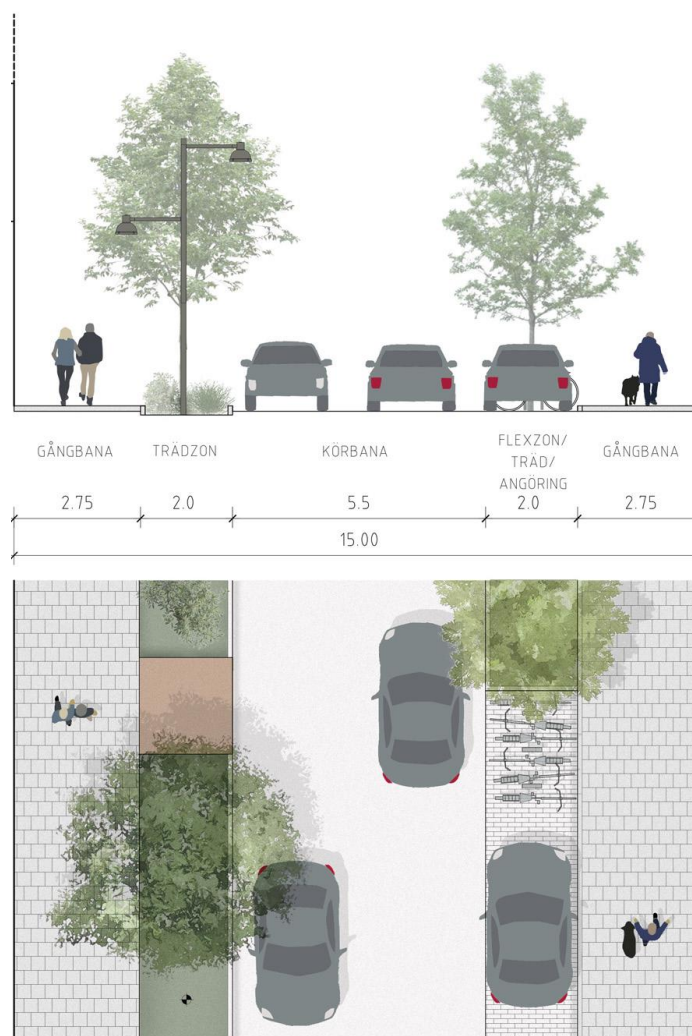
Huvudgatan.

Parkbryggan 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.



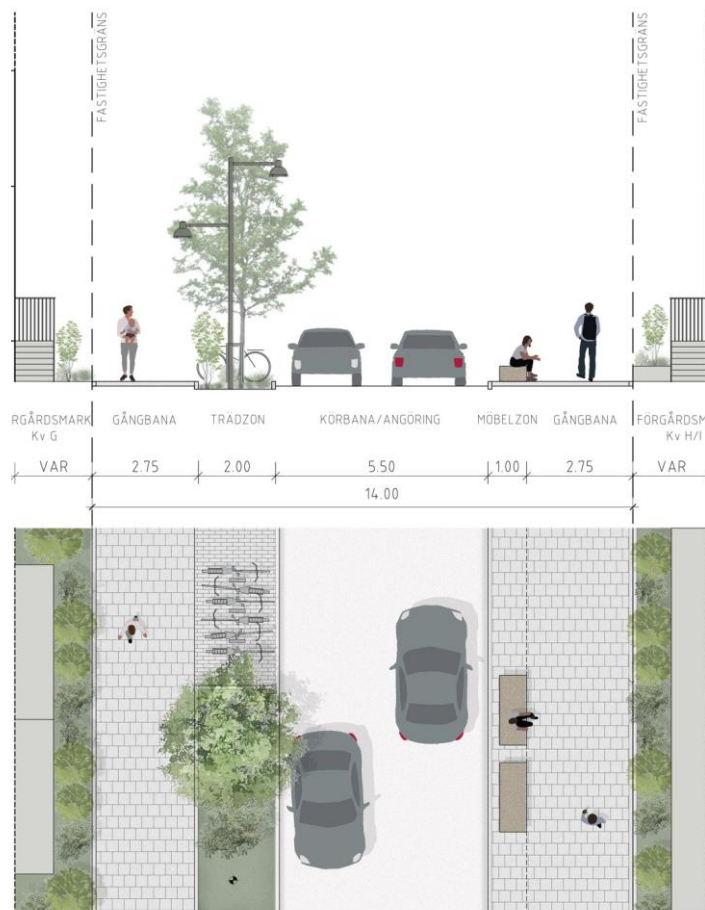
Parkbryggan utgör gränssnittet mellan bebyggelsen och parken. Denna detaljplan omfattar gångfartsgatan med trädplanteringar mm, se begränsningslinje i illustrationen. Övrig del av parkbryggan ligger inom detaljplanen för parken.

Lokalgatorna (GATA 2) ingår i det offentliga gatunätet men är också en del av den nära boendemiljön och ska utformas för att medverka till låga fordonshastigheter. Den vanligaste lokalgatan är 15 meter bred med trädplanteringar för dagvattenhantering på ena sidan. Den trädplanterade sidan växlar från gata till gata. Längs lokalgatans andra sida kommer det att finnas en flexibel zon med utrymme för angöring, kantstensparkering och cykelparkering.



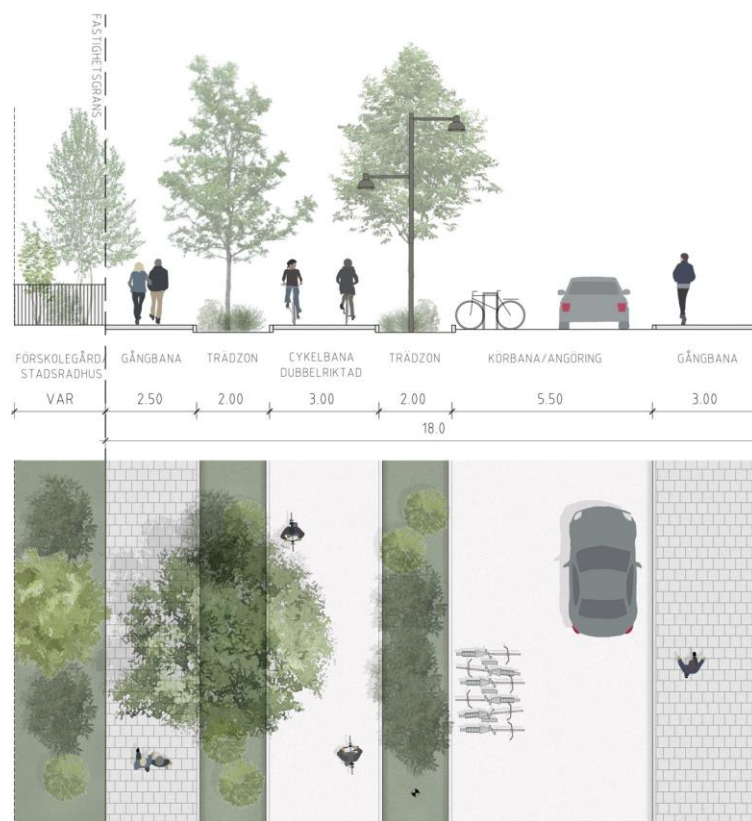
Lokalgata.

Gröna lokalgator (GATA 2) anordnas längs vissa lokalgator där antalet fordon är begränsat och angöring kan tillåtas i körbanan. Där planeras för gröna flexzoner med planteringar och träd. Längs de gröna flexzonerna finns även utrymme för möblering och cykelparkering.



Grön Lokalgata.

Norra lokalgatan (GATA 2) med pendelcyklingsstråk och en stor förskola som utgör en målpunkt i området får en särskild utformning. Förskolan är placerad längs västra delen av sträckan, och för att minska konflikter mellan gående och cyklister avgränsas cykelbanans båda sidor av långsträckta grönytor med träd, låga buskar och annan undervegetation. Gatumiljön har till stor del anpassats för gång- och cykeltrafik med ambitionen att skapa en trygg och säker miljö för barnen. Varuleveranser samt angöring för rörelseförhindrade till förskolan planeras att ske från denna gata. Det begränsade antalet fordon på lokalgatan gör det möjligt att tillåta att varuleveranser stannar i körbanan.



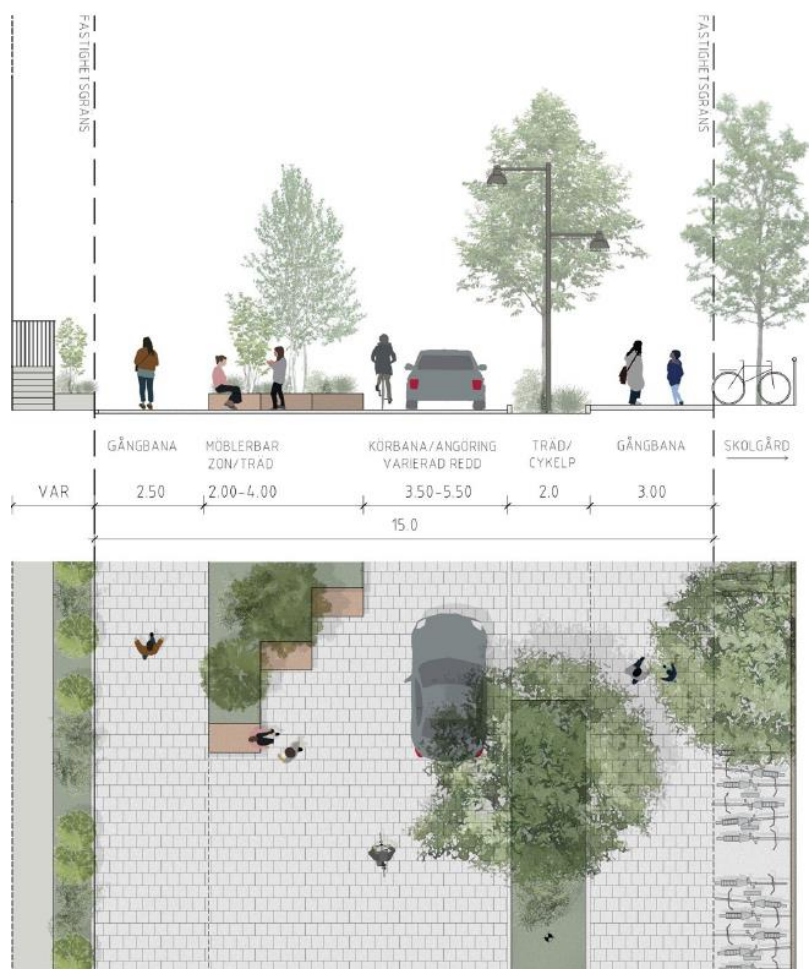
Norra Lokalgatan.

Parkgatan (GATA 2) 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.

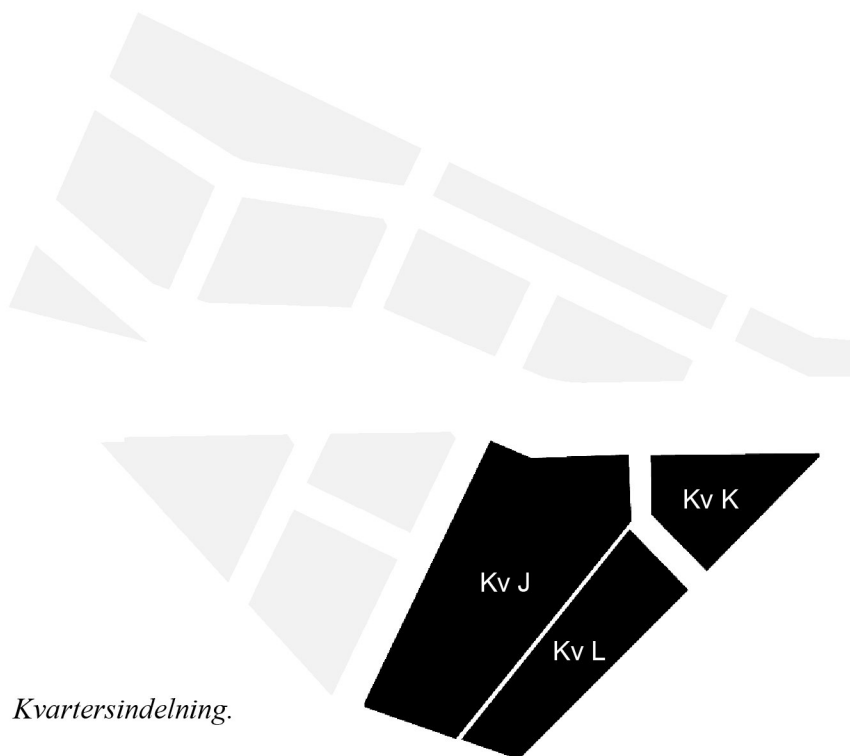
Skolgatan (GATA 2) väster om skolan får delvis en särskild utformning. Skolan utgör en målpunkt i området och gatumiljön har anpassats för gående och angöringsfunktioner med ambitionen att skapa en trygg och säker miljö för barnen. Längs norra delen av gatan planeras för varuleveranser och angöring för 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.

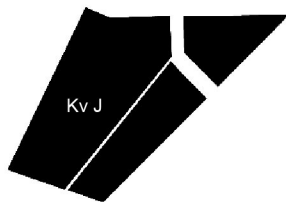
Kvarter

Nedan följer beskrivningar av användningen inom respektive kvarter.



Kvartersindelning.

<i>Kvarter</i>	<i>Exploatör</i>	<i>Information</i>
Kv J	SISAB	Skola F-9
Kv K	Wästbygg	231 hyresrätter
Kv L	ALM Småa	456 hyresrätter



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

0,81

Kvarter J F-9 Skola och idrottssal

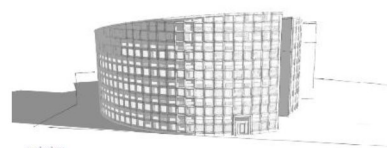
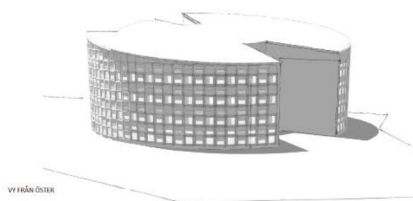
SISAB med Max Arkitekter och Liljevall Arkitekter

Skolan består av två byggnader, själva skolbyggnaden samt en idrottbyggnad. Skolbyggnaden har en framträdande position vid Årstafältets huvudgata och ges en form som både öppnar upp gatan mot skolgården och är tydligt avvikande och därför avläsbar som en offentlig byggnad bland bostadsbebyggelsen. Idrottsbyggnaden utgör istället en av byggnaderna längs parkbryggan och skapar en del av fonden sedd från Årstafältet. De två husen gestaltas för att upplevas både på håll och nära, med volym, kulör och fasader som kan avläsas på avstånd, men som också har en hög detaljering och materialitet på nära håll. Fasaderna ges också ett djup och en mönsterverkan som skapar variation över dagen och året då ljus och skugga skiftar.



Skolan sedd från huvudgatan. Illustration: Max Arkitekter

Skolbyggnadens cylindriska form bryts upp för att skapa eleventréer mot skolgården, medan dess huvud- och besöksentré är synligt placerad mot gatan som en del av den rundade fasadens i övrigt obrutna regelbundenhet. Mot omgivande stadsrum rymmer skolhusets bottenvåning arbetsrum för skolläring och elevhälsa samt varumottagning och skolkök. Idrottsbyggnadens bottenvåning rymmer idrottssal, rörelserum och entréer.



Volymstudier av skolbyggnaden. Illustration: Max Arkitekter

Skolgårdens gestaltning utgår från rörelsen genom rummet med en variation av olika vägar att välja. I korsningar där flera vägar möts flyttas formerna tillbaka så att korsningen bildar en plats. Mitt i platsen ligger en ö som bryter siktlinjerna, ökar komplexiteten och skapar förutsättningar för möten.



Situationsplan. Illustration: Max Arkitekter/Liljevall Arkitekter

Gestaltningsskonceptet av skolgården tar hänsyn till att många personer i skilda åldrar och med olika behov ska samsas om samma skolgård. Skolgården är uppdelad och riktar sig till två olika åldersgrupper. Den norra delen av skolgården intill högstadiet riktar sig främst till de äldre eleverna. Den innehåller en mängd sitt- och vistelsemöjligheter. Det finns ytor för stora grupper och för enskilda personer, man kan sitta som öppet eller i skymundan. Det finns också lekredskap som signalerar att de är till för en äldre målgrupp.

Den södra och största delen av skolgården är riktad mot de yngre barnen. Där finns lek på lösa och fasta material, det finns gungställningar, snurr- och klätterlek och motorikbanor. Många av redskapen och ytorna går att använda i den pedagogiska verksamheten. Motorikbanan är ett exempel på utrustning som särskilt riktar sig till barn med särskilda behov.

Intill eleventréerna för låg- och mellanstadiet finns en zon med trygg lek för yngre eller osäkrare barn. Där finns även ett uteklassrum som lämpar sig för utomhuspedagogik. Längre bort, ungefär mittemellan skolhuset och idrottshuset, finns en livligare zon full med topografi, lek i planteringar, gung- och snurrlek. Även där är ytorna uppdelade så att eleverna ska känna att de har möjlighet till lek även om det finns andra barn på platsen. Nere vid idrottshuset är leken av en mer idrottslig karaktär med löparbana och volträcken.

Skolan kantas till även väster, öster och norr av en bullerskärm. Bullerskärmen är om vartannat genomsiktlig och stängd, beroende på vilka aktiviteter som finns mot skolgården. Intill skolhusets entréer finns entréer genom bullerskärmen. Det går även att ta sig in på skolgården på var sida om idrottshuset och längs med den östra lokalgatan på två ställen. Dessa entréer gör att skolgården upplevs som en tillgänglig plats, trots att den kantas av ett flätverksstängsel.

Dagvattnet fördröjs och genomgår flera reningssteg på fastighetsmark. Takvattnet leds via öppna magasin vidare till växtbäddar. Växtbäddarna är uppbyggda av substrat speciellt för fördröjning och rening. Hårdgjorda ytor leds direkt till planteringsytor och rännstensbrunnar används bara i undantagsfall för mindre ytor. Skyfall ska hanteras inom fastighet, antingen i underjordiska magasin eller i översvämningssytor vid idrottshuset.

Skolhuset och idrottshuset rymmer varsitt miljörum för sophantering och sortering. I skolhuset finns både sopsug och övriga fraktioner, i idrottshuset kan sopsug anslutas. I båda husen nås miljörummen invändigt. Sophämtning för skolhuset sker via lastplats på den västra lokalgatan, avståndet överstiger tio meter, men understiger 20 meter. Sophämtning för idrottshuset sker via lastplats på parkbryggan, avståndet överstiger tio meter, men understiger 20 meter.

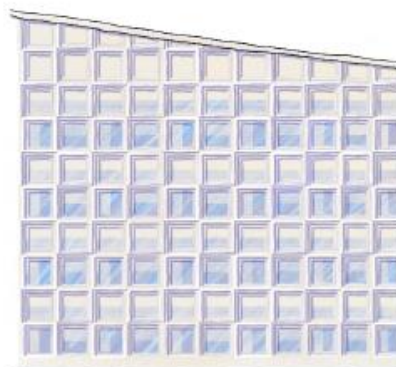
Den tillgängliga parkeringsplatsen och parkeringsplatserna för grundsärskolans skolskjuts finns på västra lokalgatan intill skolhusets huvudentré. Avståndet mellan den tillgängliga parkeringsplatsen och huvudentrén understiger 10 meter och lutningen är på cirka 2 %.

Cykelparkering för låg- och mellanstadiet finns längs med den västra lokalgatan. Högstadiet parkerar sina cyklar längs med

huvudgatan. Av platseffektiva skäl och för att undvika cykling inne på skolgården parkeras cyklarna utanför den inhägnade skolgården. Totalt finns det 270 cykelplatser.

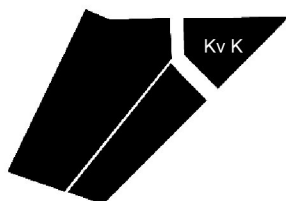
Vid händelse av brand i skolbyggnaden finns det utrymme för en uppställningsplats uppe vid torget i tomtens nordvästra hörn. Vid idrottshuset finns det uppställningsmöjligheter på parkbryggan.

Själv skolbyggnaden får en ljus monokrom färgsättning, vilket förstärker dess runda form och ljusspelet över densamma. Fasadens olika element har en sammanhållen färgskala, men bidrar med olika texturer och karaktär. Färgskala går i en varmvit ton, i kontrast mot omgivande bebyggelse. Den monokroma, ljusa färgskalan lyfter fram ljus- och skuggspelet som skapas av en cylindrisk form samt fasadens mönster av kvadrater med olika djup. Fasadens ges textur genom att varannan kvadrat utförs i infärgad, skrovlig betong och varannan i slät, blank terrazzo. Detaljering skapas även genom terrazzons varierande stenar i vitt, beige och ockra. Skolhuset ges en solavskärmning i form av lackad, perforerad plåt vars omfattning varierar beroende på väderstreck.



Kulörkoncept i ljus monokrom. Illustration: Max Arkitekter

Idrottshusets färgskala är istället mörkare för att kontrastera både mot skolhuset och omgivande bebyggelse. De två byggnaderna hör på så sätt ihop genom att avvika på olika sätt. Idrottshuset utförs liksom skolhuset i infärgad betong, som rastergjuts för att skapa materialitet och detaljering, då idrottshusets fasader upplevs både på stort avstånd och nära. Från parkbryggan finns en visuell kontakt med idrottssalen, vars verksamhet skymtar genom en solavskärmning av perforerad plåt.



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

1,00

Kvarter K 231 st bostäder

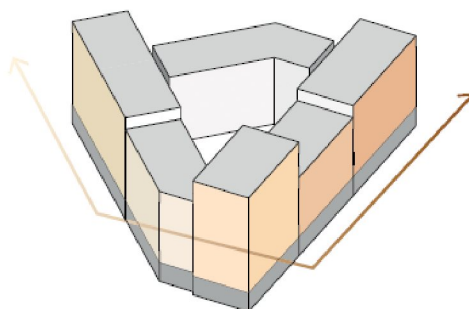
Wästbygg med Semrén Månsson Arkitekter

Kvarter K är beläget i etappens nordöstra del och får sin trekantiga form utifrån huvudgatans sträckning i norr, Huddingevägen i öster och skolgården i väster. Dessa tre stadsrum har helt olika karaktär och funktion vilket också avspeglas i kvarterets gestaltning avseende skala, materialitet och grad av detaljering.



Kvarter K sett från huvudgatan. Illustration: Semrén Månsson Arkitekter

Kvarterets byggnader varierar mellan fem och nio våningar där arkitekturen tar hänsyn till anslutande bebyggelse och håller samman sin utformning mot de olika gatornas karaktär. Skalan föreslås vara högst mot entrén till huvudgatan och lägst mot skolan i sydväst, vilket också ger bättre ljusförhållanden på bostadsgården.



Kvarterets koncept. Illustration: Semrén Månsson Arkitekter

Kvarterets gestaltningskoncept får sin karaktär från dess stadsmässiga sockel och varierade taklandskap. Sockeln består av bostadsentréer, lokaler och entréer till bostadskomplement med omväxlande täta och uppglasade partier som förstärker karaktären av respektive gaturum. För att möta den stora och breda Huddingevägen hålls fonden mot vägen stram och återhållsam. Kvarterets detaljering ökar därefter över dess hörn mot de andra gatorna för att svara upp mot deras urbana karaktär. Sträckningen längs Huddingevägen blir tillsammans med intilliggande kvarter L en tydlig bebyggelsefront som representerar nya Årstafältets början och avslut, samtidigt som det är en skyddande rygg för den övriga stadsdelen avseende Huddingevägens risk- och bullersituation.



Fasad mot Huddingevägen. Illustration: Semrén Månsson Arkitekter

Mot huvudgatan bildar kvarter K tillsammans med intilliggande torgbildning Årstafältets östra entré, en strategisk punkt där ny bebyggelse och huvudgatan etableras intill den befintliga bebyggelsen, Valla torgs tidstypiska lamell- och punkthus. Huvudgatans startpunkt definieras av ett tydligt gavelmotiv på vardera sidan gata, där volymen inom kvarter K också är dess högsta punkt med nio våningar. Själva gatu- och torgrummet stärks och tydliggörs med en hög, detaljerad sockelvåning där en blandning av lokaler, bokaler och bostadsentréer skapar rytm, variation och genomsiktighet. Kvarteret är tillbakadraget från fastighetsgräns för att skapa en förgårdsmark om 0,5 m med plats för sittbänkar och grönska.



Fasad mot huvudgatan. Illustration: Semrén Månsson Arkitekter

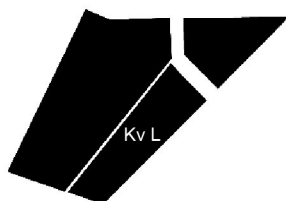
Kvarterets sydvästra del representeras av en fristående lamell med indragen takvåning, där en lägre bebyggelseskala, utanpåliggande balkonger och generösa bostadsentréer skapar kontakt med stadsrummet. Att denna del av kvarteret är lägre skapar också goda solförhållanden inne på bostadsgården. Det soliga västerläget, den begränsade trafiken och en förväntad rörelse av människor på stråk och torg ger även bra förutsättningar för en lokal med möjlighet till uteservering på allmän platsmark.

Två släpp mellan volymerna, i söder och väster, se bild nedan, ger visuell och fysisk kontakt med den upphöjda bostadsgården. På de friställda gavlarna anordnas vertikal grönska, som bidrar till den samlade stadsgrönskan. Taklandskapet utgörs av låglutande tak i huvudsak riktade mot gård. På den lägre volymen anordnas sedumtak, i blickfånget för övriga kvarteret.



Situationsplan. Illustration: Semrén Månsson Arkitekter

När det kommer till kvarterets gestaltungsuttryck läses dess olika karaktärer ihop till en helhet genom materialitet och detaljering. Gestaltningen utgår från varma, ljusa putskulörer, inslag av sten, betong och tegel och en varierad men regelbunden fönstersättning som kombineras över kvarteret. Basen är lugn och harmonisk och accentueras med hjälp av små, effektiva gester som uttrycker sig i skillnader i horisontalitet/vertikalitet, kontrastverkan i olika putsgräng, putsramar, kontrasterande fönsterkarmar, fönsterstorlekar, utbredning av sockelvåning och balkonger.



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

0,60

Kvarter L 456 st bostäder

ALM Småa med Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter

Kvarter L utgör avslutningen av den planerade bebyggelsens sydöstra del, i mötet mellan Huddingevägen, skolgården samt Årstafältets parkmiljö och präglas tydligt av olikheten i dessa tre miljöer.



Kv L. Perspektiv på den västra fasaden. Illustration: HHL Arkitekter

Mot Huddingevägen bildar kvarteret en rygg i sju våningar som fungerar som även skyddar mot risk och buller. Husvolymerna är förskjutna i förhållande till varandra i fasadliv, vilket skapar ett varierat ljus- och skuggspel. De djupast indragna volymerna går upp till åtta våningar och varierar stadsfronten i höjdd. De sammanbyggda volymerna skapar en stadsfront i mötet med Huddingeleden. På närmare håll framstår husvolymerna som enskilda byggnader med olika uttryck.



Fasad mot Huddingevägen. Illustration: HHL Arkitekter

Mot Årstafältets parkrum reser sig kvarteret i ett torn i 14 våningar, som ansluter till parkfronten och skapar ett landmärke i fonden av Huddingevägens siktlinje. Tornet markerar mötet med parkbryggan och utgör på samma gång inledningen och avslutningen på parkfronten. Högdelen är det som annonserar kvarteret på avstånd, och utgör länken mellan stadsfrontens solida karaktär och de utstickande västra byggnadsvolymerna luftiga prägel.



Höghuset mot parkbryggan, Illustration: HHL Arkitekter

En sockelvåning sammanlänkar kvarterets olika delar och utgör mötet med det omgivande gaturummet. Sockeln är förhöjd i förhållande till ovanliggande våningar i ett klassiskt stadsbyggnadsmotiv, och präglas av generösa fasadpartier med hög genomsiktlighet samt variation i färg, material och uttryck. Sockeln är gestaltad för att bidra till gatulivet i samspelet med indragna minitorg, stadsgrönska, sittplatser och entrésituationer. Mot skolgården omvandlas sockeln till terrasser med grönska, trappor och gångstråk som tar upp förhållandet mellan gårdsnivån och gångstråket intill.



Fasad mot skolgården. Illustration: HHL Arkitekter

Kvarter Ls gestaltningskoncept utgår ifrån temat mjuk variation, där material, form och kulör samordnas för att bilda ett kvarterets egen vokabulär. Detta används för att både harmoniera kvarteret som helhet och för att lyfta fram dess enskilda delar. Gestaltningen stödjer den arkitektoniska idén genom användandet av en palett av beprövade och gedigna fasadmateriäl: tegel, puts

och betong. Variation skapas i en omväxlande bearbetning av materialen.

Teglet och fogar varieras i sättningsmönster och ytbehandling, och används för att betona horisontella byggnadselement i vissa byggnadskroppar och för att skapa ramverk kring muröppningar i andra. Putsens struktur varieras genom användandet av olika ytstrukturer och bearbetas ytterligare med räffling närmare ögonhöjd och på ytor där man rör sig för att skapa en taktil närvaro.

Betong används i sockelvåningen, och gjuts i matris för att skapa intresseväckande effekter i form av relief och mönsterverkan. I sockelvåningen adderas ytterligare material som glaserat tegel och terrazzo för att skapa omsorgsfullt utformade entréer och ett vackert möte med byggnaden i ögonhöjd.

Färgskalan varieras mellan grönt och beige som huvudkulörer med inslag av ljusare och mörkare grå toner som komplementkulörer. Huvudkulörerna skiftas mellan de olika huskropparna i kvarteret i ljusare och mörkare valör, och skapar en sammanhållen variation. Kulörerna ansluter till Stockholms färgskala och den befintliga bebyggelsen kring Årstafältet.



Situationsplan. Illustration: HHL Arkitekter

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. Skolan och idrottshallen blir målpunkter i staden 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, men också 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 skolans verksamhet är stängd kommer skolgårdens ytor kunna användas för t.ex. spel och lek.

Samtliga bostadskvarter mot huvudgatan och aktivitetsbryggan 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 4. 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 gränser 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 erforderliga substrat- eller jordvolym.

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

B1 - Bostäder. Bostäder får inte ordnas i bottenvåning mot GATA 1 och GATA 3

För att skapa en mer publik bottenvåning mot huvudgatan (GATA 1) och parkbryggan (GATA 3) tillåts inte bostäder i bottenvåningen mot dessa gator. Kravet ska inte omöjliggöra att en mindre del komplementutrymmen för bostadsändamålet ska kunna läggas mot dessa gator.

C - Centrumändamål

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

C1 - Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot GATA1, GATA3.

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

C2 - Lokaler får anordnas i bottenvåning mot GATA 2.

E - Teknisk anläggning

Inom allmän plats längs med Huddingevägen finns ett E-område för att tillgodose behovet av en elnätsstation för etappen.

S - Skola

I kvarter 4J planeras för en skola och förskola. Ifall att behovet av skolplatser eller förskoleplatser skulle ändras framöver så tillåter planen samtliga användningar i skolbyggnaden.

P – Parkering

Bestämmelsen reglerar att 3D-fastighetsbildning får inrättas för parkeringsändamål.

Utnyttjandegrad

Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej förutom där prh anges.

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 ej bebyggas. Cykelparkering och väderskyddat cykelstället får anordnas.

Ytan får ej bebyggas. För förgårdsmark och skolgård regleras så att ytan blir obebyggd. Syftet är att säkra en användbar gårdsmiljö för de boende och skolverksamheten samt även att ge utrymme för grönska och ekosystemtjänster.

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

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad för skolverksamhet som förråd, cykeltak, soltak och lekhus eller mindre byggnadsverk och väderskyddat cykelställ inom bostadsgården.

Skolgården får bebyggas med komplementbyggnader. Ytan regleras så att stor del av skolgården förblir obebyggd. Syftet är att säkra en användbar skolmiljö för barn 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 mindre komplementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 10 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.

De underbyggda bostadsgårdarna får bebyggas med komplementbyggnader. 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.

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 än 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 så få avsedd effekt regleras även våningsantal (se vidare under utförande)

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet mellan angivna höjder från högsta till lägsta punkt.

Syftet är att reglera höjden på skolbyggnaden och skapa en variation i våningarnas förskjutningar.

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

Byggrättens höjd på kringbyggda gårdar regleras med bjälklagshöjd.

Utformning

Högsta antal våningar.

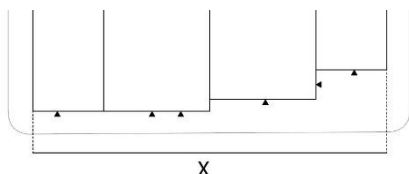
De antal våningar som man ser på en byggnad påverkar upplevelsen av byggnadens höjd. Då våningshöjden delvis är tilltagen för att medge högre våningshöjder i bottenvåningar regleras byggrätterna även med våningsantal. Utrymmen på tak för tekniska installationer och växthus m.m. räknas inte in i våningshöjden och får alltså uppföras utöver angivna antal våningar. Angivet våningsantal gäller mot allmän gata. Mot gården kan våningsantalen vara högre i de fall gårdsnivån är lägre än gatunivån vilket skapar en slags sous-terrängvåning (plan -1).

f1 - Bottenvåningen mot allmän GATA 1 och GATA 3 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 GATA 1 och GATA 3 ska utformas med genomsiktliga fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån. Se principskiss.

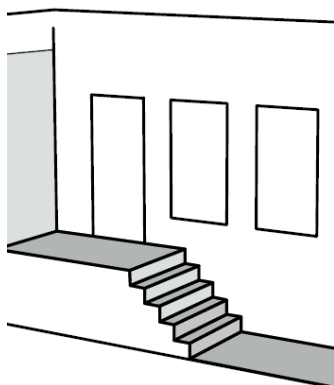
Mot huvudgatan och parken som har en stark offentlig karaktär med lokaler i bottenvåningen är det viktig med hög genomsiktighet för att förmedla en visuell kontakt med de som rör sig längs med gatan och de aktiviteter som pågår i lokalerna. En uppglasad bottenvåning ger även ett sekundärt ljus till gatan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



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

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

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.



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.

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 för hela kvarterets längd mot gatan vid varje enskild gata.

f4 - Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata. Tillgänglig entré kan anordnas från 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 uppmana till en viss förgårdsmark. Om bostadens huvudsakliga golvnivå ligger högre än gatumarken kan direktentréerna lösas med utvändigt trappa.

F5 – tak ska utformas som lutande tak (pulpettak) med högsta totalhöjd i meter över nollplanet mellan angivna höjder från +37,5 till +45,5

Syftet med denna bestämmelse är att säkerställa skolbyggnadens utformning vad gäller variation i höjd, skala och utformning.

Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen, utrymme för odling och bostadskomplement för gemensam användning anordnas. Bostäder får inte utföras över angivet våningsantal. Teknikutrymmen måste vara tydligt indragna från fasadliv.

För att ge en ökad flexibilitet till användningen av främst de platta taken tillåts vissa användningar över angivet våningsantal. 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.

Över allmän plats mot GATA 1 och GATA 3 får bostadshusens utskjutande byggnadsdelar, inklusive

balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och med ett maximalt djup på 1,4 meter. Skärmtak över idrottshallens entré får uppföras med en lägsta frihöjd av 3 meter och ett maximalt djup av 1,4 meter över allmän platsmark.

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 mot fasad mot gata. Markparkering för rörelseförhindrade är undantaget.

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.

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 - Friskluftsintag får inte placeras mot Huddingevägen.
m2 - Utrymning får ej ske mot Huddingevägen.
m3- Fasader mot Huddingevägen ska anordnas i obrännbart material alternativt brandklass EI30.*

Reglering av åtgärder i syfte att skydda från olyckor. Huddingevägen är en farligt godsled vilket kräver särskilda bestämmelser för att minska risken att människor kan komma till skada.

Bullerskärm får uppföras

Bestämmelse som syftar till att reglera att bullerskyddande plank ska anordnas samt att en yta mellan allmän plats och bullerplank

tillskapas för att möjliggöra kvalitetshöjande åtgärder intill planket.

Övrigt

Markreservat *u* beskrivs i genomförandedelen av planbeskrivningen. Detta ledningsstråk går i nord-sydlig riktning över skolgården. Det är prickmarkerat och angivet som *u*-område. Det innebär att inga fasta byggnadskonstruktioner får placeras inom ytan. Det innebär att lekställningar och andra typer av byggnader inte ska placeras inom denna yta.

Park, torg och platsbildningar

Årstafältets park och dagvattendamm

Läget intill Årstafältets stora park och dess dagvattendamm gör att det finns goda möjligheter till rekreation och lek i området. Skolan 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 etapp 4a 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.



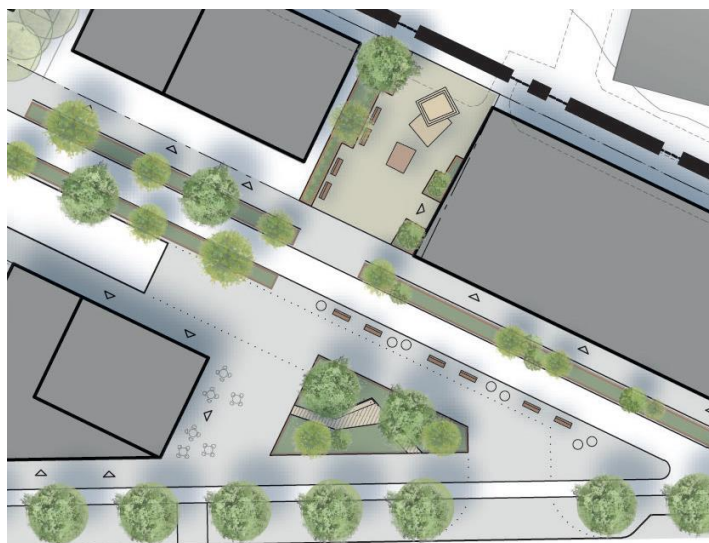
Perspektiv av Landsvägsparken. Illustration: AJ Landskap

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 kommer även ingå i kompensationsåtgärder för pilallén.

Fickparker och torg

Strax norr om planområdet i etapp 4a planeras ett torg i korsningen mellan Norra lokalgatan och Huvudgatan i ett strategiskt läge nära busshållplats, huvudgata, skola och pendelcykelstråk. Platsen utgör en del av ett planerat stråk mellan bebyggelsen i Valla gårde som knyter samman områdena norrut med den nya stadsdelen och etapp 4a och 4b. Detta stråk kan även antas nyttjas som skolväg för barn på väg söderut. I förlängningen norrut övergår torget i en fickpark mellan kvarteren. Möjligheten för grönytor begränsas även här av ledningsstråket och platsen blir därför till större delen hårdgjord med vistelseytor och grönska längs sidorna. För att inte skapa konflikter mellan gående och cyklister behöver en del av cykelpendlar stråket som löper på torgets norra sida ges en tydlig utformning. 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 12-meters lastbil kan ta sig fram. Torget har potential att utvecklas till en mötesplats med sittplatser, grönska och servering/café.



Entrétorget med den östra fickparken. Illustration: AJ Landskap

Gator och trafik

Gatunät

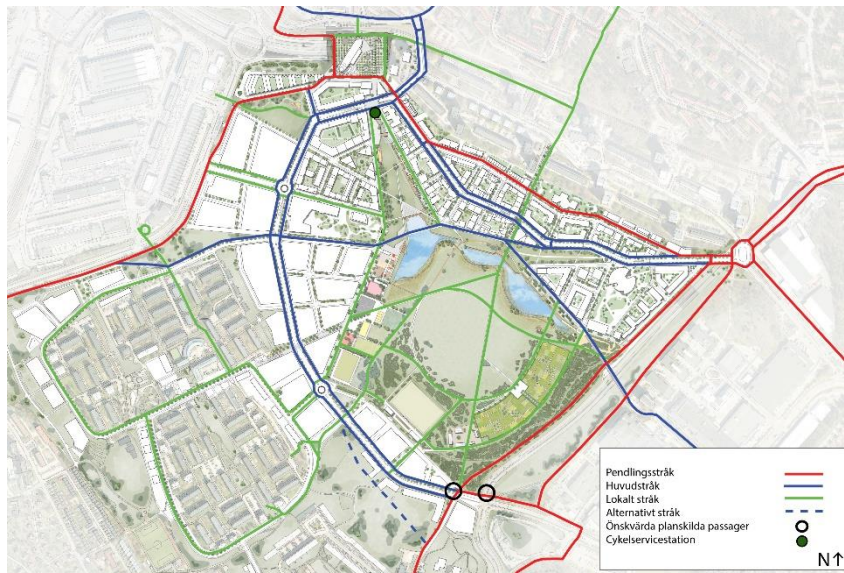
Gatunätet på Årstafältet är uppbyggt av huvudgator med tillhörande lokalgator. Huvudgatorna bildar en ring runt fältet som sträcker sig genom stadsdelen från Johanneshovsvägen i nordost, förbi torget och sedan vidare förbi Östbergahöjden i söder och för att till slut nå Huddingevägen i sydost.

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.



Planerade cykelstråk i västra delen av Årstafältet. Illustration: Tyréns

Cykelparkering ordas på kvartersmark för boende och för besökare på gatumark. Cykeltalet för boende ska vara 2,5 per lägenhet och planeras i cykelrum eller i nära anslutning till bostadsentréerna. Besöksparkering för cyklar ordnas som kantstensparkering i de angörings- och parkeringsfickor som anläggs utmed gatorna.

Cykelparkering för skolan anordnas på kvartersmark i gränzonen mellan skolgård och gata.

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. Utbyggnad av tunnelbana ska ses på lång sikt. Utbyggnad av annan högkvalitativ kollektivtrafik är nödvändig på kortare sikt. Längs huvudgatan möjliggörs för förbättrad busstrafik till Årstaberg, Liljeholmen och Gullmarsplan. 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 trafikleder som angränsar till Årstafältet och Östberga. Under rusningstimmarna är Södra länken hårt belastad av biltrafik från Söderort, Nacka och Värmdö. Det gör att påfartstunnlar till Södra länken ofta stängs av på grund av stillastående bilköer.

Biltrafiken väljer då andra vägar genom Årsta och Östberga. För Årstafältet har en övergripande trafikutredning tagits fram. En revidering av trafikutredningen har gjorts 2020, vilken utgör underlag för planhandling. 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.

Bilparkering

Som en del i arbetet med att minska alstringen av trafik till och från Årstafältet har parkeringstal för bil setts över. Reviderade riktlinjer för parkering och mobilitet har tagits fram för Årstafältet efter samrådsskede. Parkeringstalet för detaljplanen har justerats ned till 0,45 p-platser/lägenhet. Uppräkning för besöksparkering behöver ej ske. Stadens införande av projektspecifika och gröna parkeringstal har inte använts för den aktuella planen, men möjlighet finns trots det för byggaktörer att påverka parkeringstalet genom införande av mobilitetstjänster. All parkering för boende kan lösas med garage under mark i

kvarteren. Angöring- och korttidsparkering kan ordnas på gatumark i form av kantstensparkering.

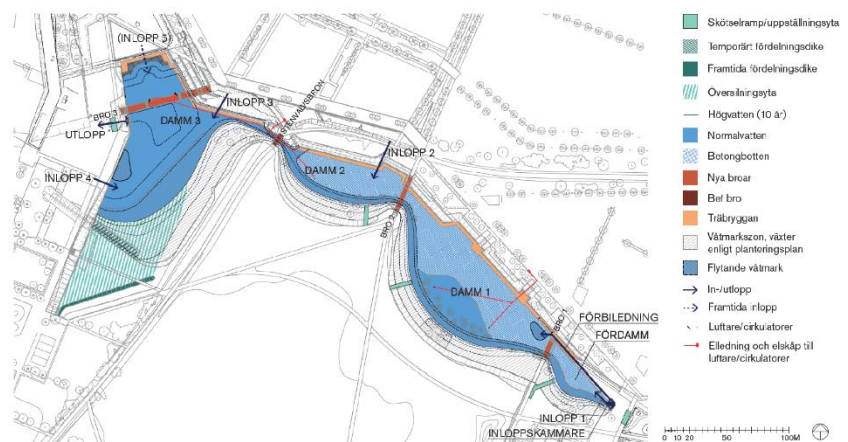
Idrottshallen kommer i första hand vara till för barn tillhörande skolan och besökare som kommer med cykel eller till fots. Besökare med bil hänvisas till gatuparkeringen som kommer finnas i området. Långväga besökare som nyttjar hallen har goda möjligheter att komma med kollektivtrafik.

Tillgänglighet

Samtliga allmänna gator är tillgängliga, det vill säga har en lutning som inte överskrider 5 %. Bostadsentréer ska planeras så nära angöring som möjligt, högst 25 meter. Tillgänglig parkering ska ske på kvartersmark i eget garage. 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. Tillgänglig parkering för idrottshallen kan utformas på gatan.

Dagvattenhantering

På Årstafältet planeras en större dagvattendamm dit stora delar av Årstafältets planerade bebyggelse kommer att ledas för rening och fördröjning av dagvatten. Etapp 4a och 4b 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 översvämningsrisker

Den övergripande skyfallsåtgärd som implementeras på Årstafältet är den dagvattendamm, centralt placerad på fältet, där både dag- och skyfallsvatten hanteras. Skyfallet från etapp 4a och 4b är tänkt att ledas via ett dike i Landsvägsparken ner till dammen. Läs mer om konsekvenserna av åtgärderna och den tillkommande planerade exploateringen på s. 63.

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.

EI/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. En elnätsstation planeras i etapp 4a i kvarter Cb och en i etapp 4b på allmän plats intill Huddingevägen. Ytterligare en elnätsstation planeras utanför planområdena i Årstafältets park intill bägge planområdena.

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 antal 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 naturvärdessynpunkt 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. Grönytefaktorerna kan bidra till att minska den negativa påverkan på miljön.

En utredning för pilallén har tagits fram av *Calluna och Trädlev (2019)*. Den konstaterar att pilallén har höga naturvärden och goda förutsättningar för att hysa en hög biologisk mångfald. Inga rödlistade arter har dock hittats men konsekvenserna för naturmiljön av att fälla träden är stora. I princip samtliga träd i allén är dock skadade och vissa i fallfärdigt skick. Att låta människor vistas i området bedöms därför som olämpligt och en dispensansökan har skickats in av staden till Länsstyrelsen för att ansöka om att få ta ner träden. Kompensationsåtgärder för nedtagning av pilallén planeras och består i:

- Plantering med lämpliga arter i fuktstråket längs Götalandsväg.
- Utplacering av veddepåer och mulmholkar.

Mer information om åtgärderna går att läsa i PM biotopskyddsdispensansökan pilallé vid Årstafältet, *Calluna (2020)*.

Rekreation

Planförslaget innebär att ytor som används för rekreation kopplat till fältets öppna karaktär, såsom bollspel, picknick och utblickar

ianspråktas vilket innebär negativa konsekvenser ur rekreationssynpunkt. 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 för Mälaren Årstaviken SE657834-162783 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 dagvattendammen 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 (2020)* som möjliggör en samlad utvärdering av recipientpåverkan från området.

Beräkningarna i utredningen visar att tillskottet av samtliga modellerade föroreningar förväntas minska signifikant förutsatt att de planerade åtgärderna utförs. Beräkningarna visar även att den tilltänkta dagvattendammen är en mycket god åtgärd för att förhindra att möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna i Årstaviken skulle påverkas negativt. Ovan nämnda dagvattendamm 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 både vad gäller 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 påskyndas.

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

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

I *Årstafältet PM MKN (Sweco, 2020)* bedöms inte utvecklingen av Årstafältet och specifikt etapp 4a och 4b påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten Årstaviken negativt. Snarare förväntas utvecklingen av Årstafältet och dess nya damm stödja den minskning av föroreningshalter i Årstavikens ytvatten som noterats under senare år.

Byggaktörerna får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet 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 gårde, 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 Gårde.

Störningar och risker

Buller

Trafikbullerutredningar har tagits fram för alla kvarter inom etappen. Planområdet utgörs huvudsakligen av bullernivåer mellan 45 - 70 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.

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

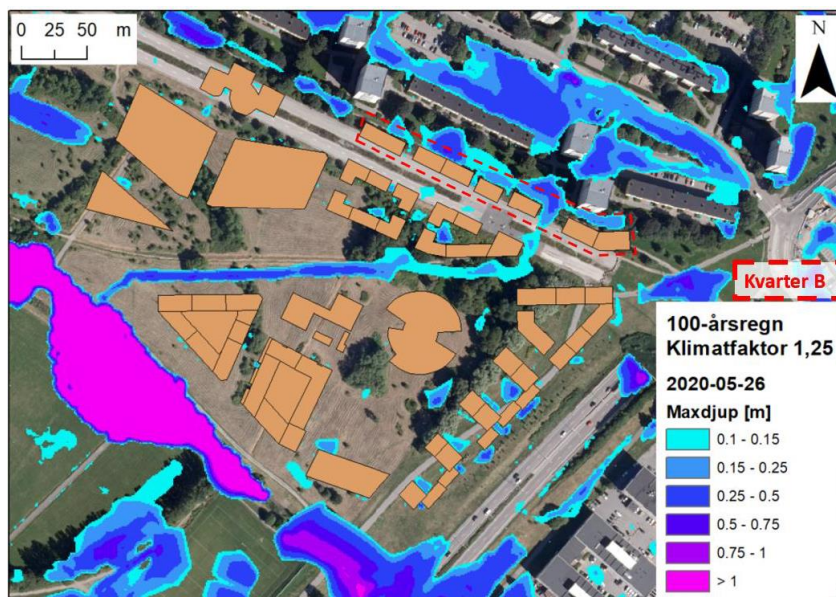
Industribuller

Planområdet påverkas inte av industribuller.

Översvämningsrisk

Då Årstafältet ligger låglänt och är sårbart för skyfall med hög risk för översvämningsrisk har skyfallsproblematik studerats i arbetet med etapp 4a och 4b. I den rapport som tagits fram av Sweco (2020) har framtida höjdsättningar och åtgärdsförslag analyserats för att skapa en förståelse för hur planförslaget klarar av att hantera extremregn i form av skyfall. Rapporten visar bl a att det dike som föreslås leda skyfallet ner mot dagvattendammen i Årstafältets park fungerar bra utan uppdämning och att dammen kan ta emot tillräcklig mycket vatten för att förhindra att nya byggnader riskerar att översvämmas.

I arbetet med skyfallet har dock en försämring med 30 cm vattendjup uppmärksammats för den befintliga fastigheten Mysslingen 3 där även vatten ställer sig mot ett av de nytilkomna kvarteren. Detta har föranlett en planbestämmelse om lägsta golvnivå i detaljplanen och konsekvenserna på Mysslingen 3 och kvarter B kommer att studeras vidare efter samrådet för att säkerställa att inte detaljplanen orsakar några försämringsrisker på befintlig miljö eller möjliggör för olämplig bebyggelse.



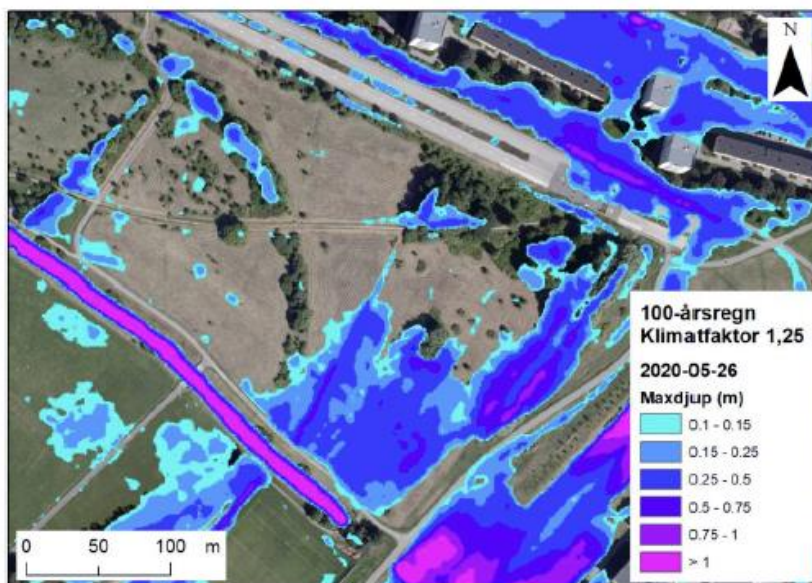
Maximalt vattendjup (i meter) vid 100-årsregn med klimatfaktor 1,25. Orangea polygoner visar nya byggnader/kvarter. Kvarter B är markerat i Figuren.

Skyfallet inom etapp 4a och etapp 4b ska i första hand hanteras i dammen som ligger centralt på Årstafältet. Skyfallet leds till dammen via ett dike som går längs med Göta landsväg enligt principen nedan.

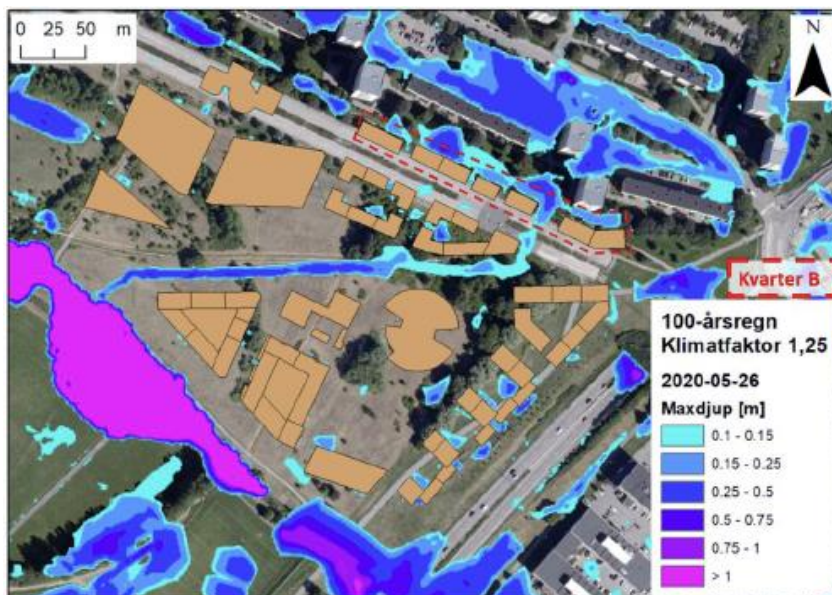


Skyfallsprinciper inom Årstafältets Etapper 4a och 4b. Skyfallet leds via ett dike till dammen som ligger centralt på Årstafältet. Höjdsättningen inom planområdet är anpassat för att kunna leda skyfallsvattnet till dammen.

Se resultat från skyfallsmodellering för nulägesscenario i första bilden nedan och resultat efter utbyggnaden i nästkommande bild.



Maximalt vattendjup i meter innan utbyggnation av Årstafältet.



Maximalt vattendjup (m) vid 100-årsregn med klimatfaktor 1,25.

Orangea polygoner visar nya byggnader/kvarter

Diket som leder skyfallsvattnet till dammen som ligger centralt på Årstafältet fungerar bra. Det finns inga uppdämningar i diket under simuleringens gång. Det är viktigt att dikets kapacitet säkerställs inom senare projekteringsskeden genom att hålla dikessträckan öppet och fri från möblering, större växtlighet och skräp.

Simuleringarna visar på något ökade maximala vattennivåer vid två befintliga hus utanför planområdet norr om etapp 4a jämfört med nuläget. Detta behöver utredas vidare för att säkerställa att inga skador på byggnaderna uppstår vid skyfall och att inte vatten riskerar att rinna ner i entréer eller källare.

Geoteknik (inklusive skred)

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

När etapp 4a och 4b byggs kommer det att finnas infrastruktur i form av gator och ledningar m.m., vilket innebär att schakter till lägre nivåer än rådande grundvattennivåer riskerar att medföra grundvattensänkningar och skador på dessa anläggningar. Projektspecifika analyser avseende risker för hydraulisk bottenuppträckning och grundvattensänkning kommer att erfordras vid schakt under grundvattnets trycknivå.

Ur geoteknisk synpunkt är det viktigt, såväl för byggskedet som för permanentskedet, att grundvattennivåer inte sänks. Vid schakt- och grundläggningsarbeten under rådande grundvattennivåer är det således viktigt att beakta problemställningar avseende risk för skadliga grundvattensänkningar. Vid schakter under grundvattnets trycknivå erfordras normalt tätspons för att undvika skadliga grundvattensänkningar i närområdet.

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.

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 och 4b kan även påverka grundvattennivåer inom miljödomens kontrollområde.

Farligt gods

Huddingevägen är primärled för farligt gods. Den planerade bebyggelsen hamnar som minst ca 25 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 mot på allmän plats intill Huddingevägen. Den är föreslagen så att ett skyddsavstånd om minst 8 meter till ytor som används för stadigvarande vistelse går att uppnå. 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 blåst 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 blåst. Vindhastigheten ligger då kring 1-2 m/s.

Barnkonsekvenser

Den integrerade barnkonsekvensanalys (*Ramboll, 2020*) 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 den Årstafältet kommer ha kan begränsa yngre barns möjligheter att röra sig fritt (bl.a. pga. av trafiksäkerhet) – äldre ungdomar drar dock större 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 undviks/minskas i bästa mån.

De planerade skol- och förskoleverksamheterna i etapp 4a och 4b får i planförslagen 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 positivt i jämförelse med tidigare etapper där få förskolor hittills inom Årstafältet 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. Detta har till viss del tagits hänsyn till i de förslag som presenteras i samrådet men det kvarstår en del arbetet inför granskning för att minimera 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 som idag korsar Årstafältet flyttas. Först därefter kan byggaktörernas arbeten inom kvartersmarken påbörjas.

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

Utbyggnad av en ny tunnelbanelinje mot Älvsjö med en station vid Årstafältet planeras. Projektstart startades 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	september- oktober 2020
Granskning	Q2 2021
Antagande	Q4 2021

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 bostäder med tillfälligt bygglov 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, skola, centrumändamål, idrott, 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. Inga reservat för gemensamhetsanläggningar har dock avsatts i planen.

Ledningsrätter

Det finns inga befintliga ledningsrätter inom planområdet.

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 m.fl. inom planområdet finns evakueringsbostäder med tillfällig upplåtelse på allmän plats. Bostäderna avses avvecklas 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 kraftiga regnfall ner mot Årstafältets park. Längs med ena sidan av Landsvägsparken planeras även en sänka med syfte att minska risken för vatten att stanna till i mindre lågpunkter.

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. Planområdet ansluter även till den nya stadsdelens första bebyggelseetapp. Under byggskedet och i väntan på fortsatta utbyggnadsetapper kommer den befintliga Årstälänken användas, med komplettering av en tillfällig väganslutning mot Johanneshovsvägen.

El/Tele

En elnätsstation planeras på allmän plats i områdets östra del intill Huddingevägen och i Årstafältets park intill parkbryggan strax söder om planområdet. Även en elnätsstation planeras inom kvarter Cb i en nedsänkt garagevåning. Alla anläggningar är åtkomliga från allmän plats och försörjer både etapp 4a och 4b.

Grundförstärkning

Grundförstärkning av allmän platsmark kommer huvudsakligen att göras med kalkcementpelare och i vissa delar kommer eventuellt påldäck eller bankpålning att krävas. Byggnader grundläggs generellt med pålar som nedförs till morän eller berg.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 7 år efter att planen vunnit laga kraft.