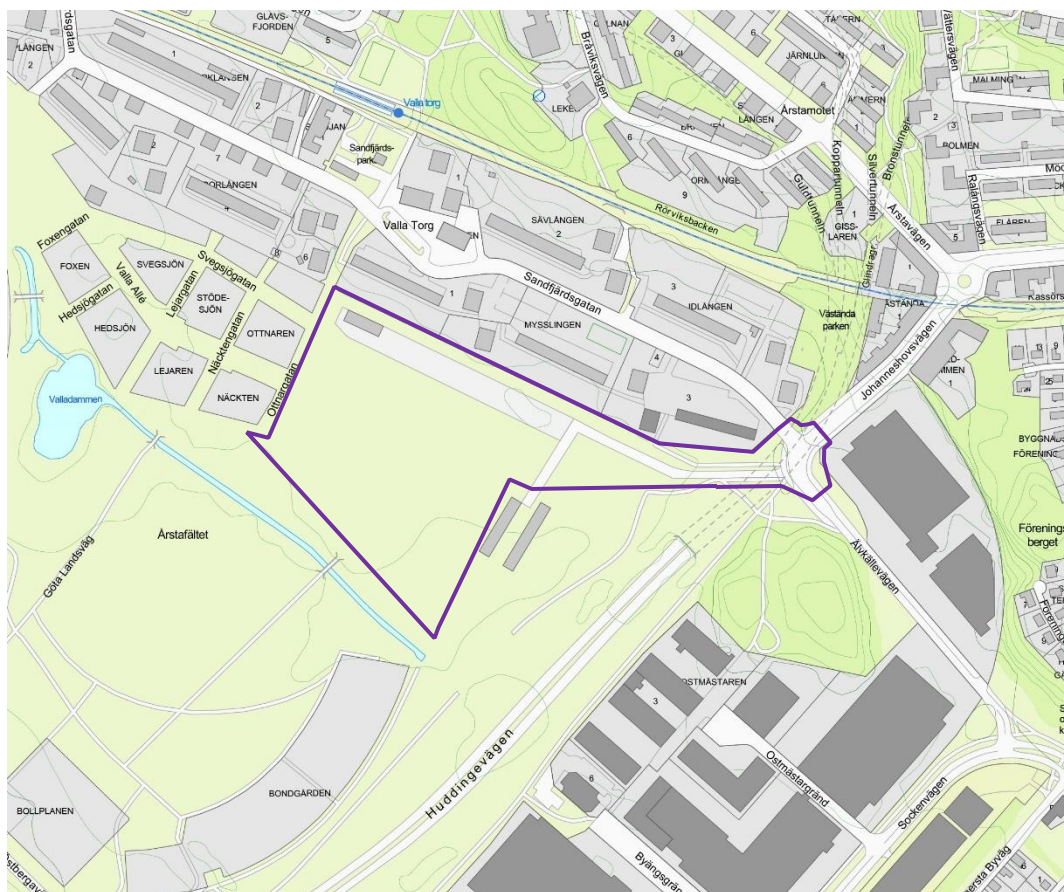


## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 m.fl. (Årstafältet etapp 4a) i stadsdelarna Årsta, Östberga och Enschedfältet, S-Dp 2017-06550

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[stockholm.se](http://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, förskola, verksamheter, service, gator och parker.

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

### Miljöbedömning

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

### Tidplan

Detaljplanen upprättas med standard förfarande enligt PBL 2010:900

Samråd	september- oktober 2020
Granskning	Q2 2021
Antagande	Q4 2021



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

## Innehåll

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>5</b>
Handlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag .....	8
Plandata .....	9
Tidigare ställningstaganden .....	10
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>13</b>
Natur .....	13
Geotekniska förhållanden .....	15
Hydrologiska förhållanden .....	15
Befintlig bebyggelse .....	16
Landskapsbild/stadsbild .....	17
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	17
Offentlig och kommersiell service .....	18
Gator och trafik .....	18
Störningar och risker .....	19
<b>Planförslag .....</b>	<b>21</b>
Gestaltungsprinciper .....	53
Planbestämmelser kvartersmark .....	55
Park, torg och platsbildningar .....	62
Gator och trafik .....	65
Teknisk försörjning .....	68
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>69</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	69
Naturmiljö .....	70
Rekreation .....	70
Dagvatten .....	71
Landskapsbild och kultuhistoriskt värdefull miljö .....	72
Störningar och risker .....	73
Ljusklimat och lokalklimat .....	77
Barnkonsekvenser .....	78
<b>Genomförande .....</b>	<b>79</b>
Organisatoriska frågor .....	79
Verkan på befintliga detaljplaner .....	80
Fastighetsrättsliga frågor .....	80
Ekonomiska frågor .....	82
Tekniska frågor .....	83
Genomförandetid .....	84



## 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)
- *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 2020-08-21)
- *PM Allmän Plats* (AJ Landskap och Tyréns, 2020-07-21)

#### Kv. A

- *Akustikutredning inför samråd, Årstafältet etapp 4a, ny förskola* (WSP, 2019-11-11) Kv A
- *Årstafältets skola, trafikbullernivå på skolgården* (WSP, 2020-05-04)
- *Dagvattenutredning för Årsta Innovationsförskola* (Geosigma, 2020-04-01)

- *PM Geoteknik* (Ramboll, 2019-12-06)
- *Brand- och utrymningskoncept* (SISAB, 2020-04-01)

#### Kv B

- *Sakkunnigutlåtande – brandskydd, planerad nybyggnad för flerbostadshus* (Brandskyddslaget, 2020-04-24)
- *Trafikbullerutredning, Årstafältet, RAPPORT 303542-A* (Tyréns, 2020-04-24)
- *Dagvattenutredning för kvarter B, D och E, Årstafältet etapp 4* (White, 2020-04-24)
- *Utrednings PM Geoteknik – Markförhållanden och grundläggning* (Structor, 2020-03-28)

#### Kv C

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

#### Kv F

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

#### Kv G

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

#### Kv H

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

Kv I

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

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

- *Årstafältet program för detaljplan* (Stockholms stad, 2010-02-01)
- *Det gröna Årstafältet* (White Stockholms stad, 2015-04-01)
- *MKB Program för Årstafältet* (Tyréns, 2013-10-14)
- *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 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 också 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.

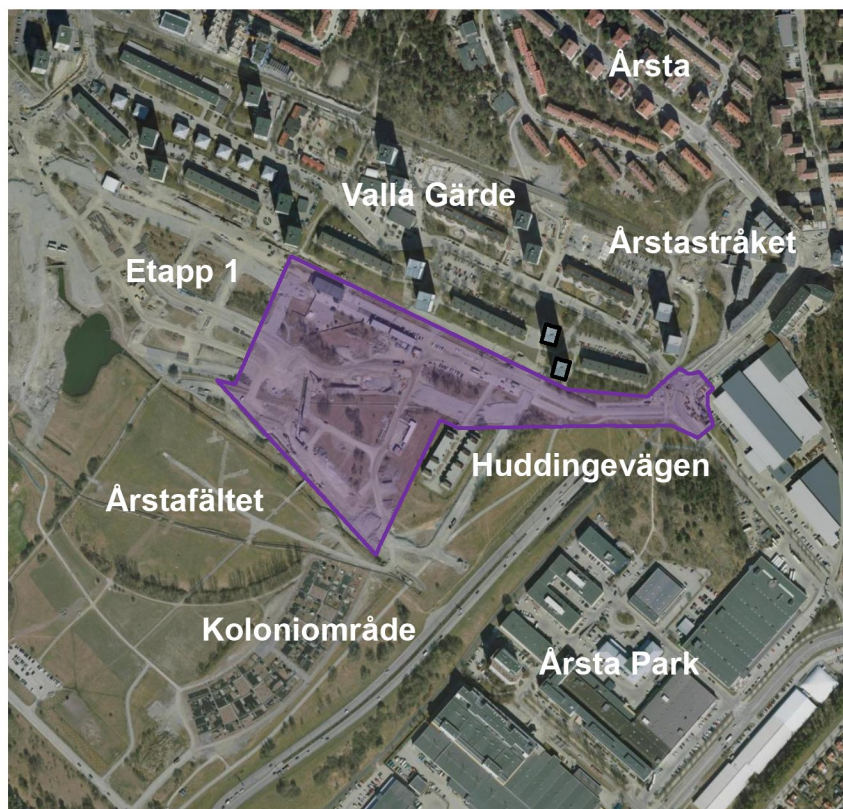
Det privata bilinnehavet förutsätts kunna hållas lågt inom planområdet och särskilt fokus har således lagts på god tillgänglighet med cykel samt bekväma och lättillgängliga cykelparkeringar för både boende och besökare. I kvarter 4F föreslås även extra satsningar på alternativa mobilitetsåtgärder.

## **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. Planområdet är ca 7,5 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.

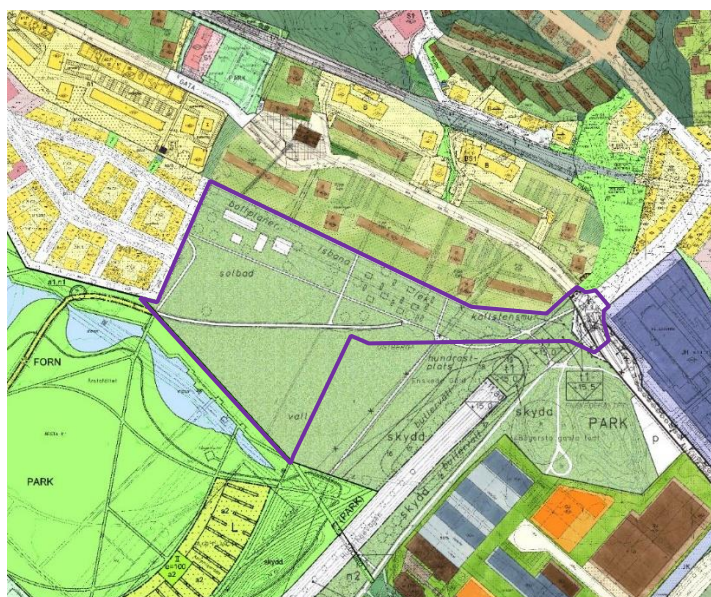
### Program

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

##### *Stockholmsöverenskommelsen:*

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.

##### *Sverigeförhandlingen:*

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 förskola i exploateringsnämnden till 7 st byggaktörer mellan 2018 och 2019. Bostäderna består av en blandning av bostadsrätter och hyresrätter.



*Kvartersindelning etapp 4a.*

*Illustration: White Arkitekter*

Kvarter	Exploatör	Kommentar
<b>Kv A</b>	SISAB	Förskola upp till 16 avdelningar
<b>Kv BDE</b>	Nordfeldt/Lindbäcks	307 st bostadsrätter
<b>Kv C</b>	Folkhem Trä	229 st bostadsrätter
<b>Kv F</b>	Erik Wallin/Gimle	144 st bostadsrätter
<b>Kv G</b>	Botrygg	119 st bostadsrätter
<b>Kv H</b>	Wästbygg	79 st bostadsrätter
<b>Kv I</b>	Stockholmshem	139 st hyresrätter (inkl 6 LSS)

### 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.

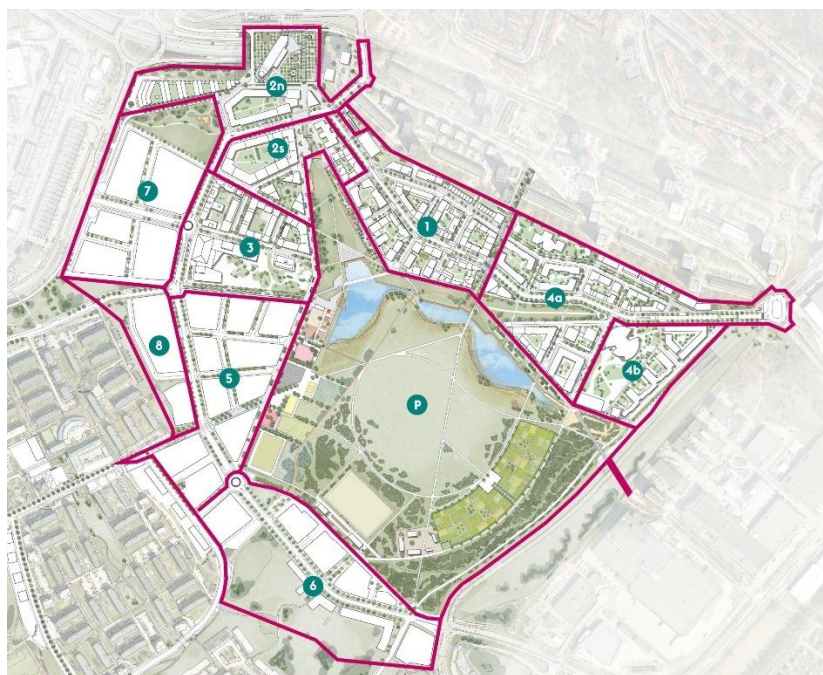
### Pågående planer i området

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 kommer att startas upp under hösten 2020. Planarbete pågår även för del av Årstaberg, Sävlången i Valla och för Bägersta byväg. Samtliga planer omfattar främst bostadsändamål.



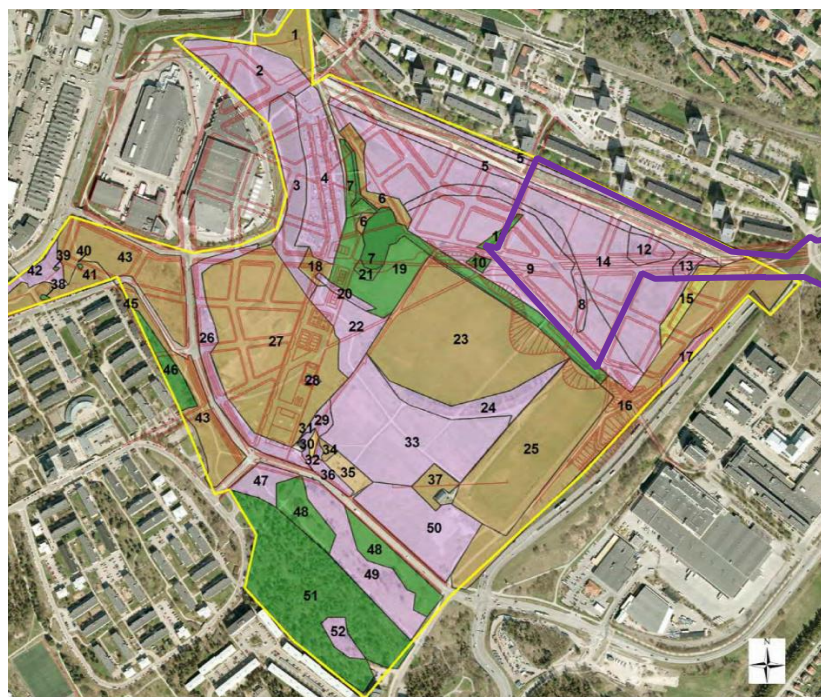
*Årstafältets etappindelning.*

## 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).

#### 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.



### Miljökvalitetsnormer 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. Miljökvalitetsnormerna som ska uppfyllas är att vattenförekomsten ska bibehålla god ekologisk status och kemisk status ska nås, med undantag för tidsfrister fram till 2027 för TBT, bly- och blyföreningar, kadmium och kadmiumföreningar samt adracen.

### Dagvatten

En dagvattenanläggning uppfördes 2001 på Årstafältet. Anläggningen består av en öppnad dagvattenkylvert, ett fördelningsdike, en översilningsyta, en dagvattendamm samt en beväxt markbädd (rotzonsanläggning). Idag behandlar anläggningen dag- och dränvatten från Årstafältet, inklusive aktuellt planområde och från angränsande trafikytor och bebyggelse, i första hand Östbergahöjden och Årsta Park. I samband med genomförandet av planerna för Årstafältet 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 fjortonvåningspunkthus och låga lameller i ett rytmiskt planmönster. På avstånd utgör Valla gårde en kraftfull siluett mot Årstafältet. Valla gårde kännetecknas av sin glesa bebyggelsestruktur, med svag kontakt mellan byggnader och gator. Placering och utformning av gångstråk, gårdar och vegetation syftar till att avskärma bebyggelsen från den tidigare tungt trafikerade genomfartsleden 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 Östbergahöjden. Gamla Östberga byggdes under slutet av 1950-talet och består av tidstypisk arkitektur med långa parallella husrader i tre-fyra våningar utmed en ringgata. Östbergahöjden byggdes 1966-69 och speglar den tidens ideal att skapa mer homogena förtätade förortsmiljöer med rätvinkligt placerad bebyggelse i enhetlig höjd



och kortare avstånd mellan byggnaderna. Strukturen i Östberga är mer eller mindre intakt sedan 1960-talet, med undantag för mindre kompletterande bebyggelse som tillkom i början av 2000-talet i form av stadsvillor och ett fåtal radhus.

### **Landskapsbild/stadsbild**

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



*Flygbild över Årstafältet från feb 2020. Foto: Lennart Johansson*

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

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

Bebyggelsen på Valla gärde har klassificerats som ett kulturhistoriskt värdefullt område av 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 angöringsgata till det tillfälliga evakueringsboendet. De här gatorna ansluter till övriga gatunätet från Johanneshovsvägen.

#### Biltrafik

I anslutning till Årstafältet ligger stora trafikleder som Södra länken och Huddingevägen, vilket ger god tillgänglighet med bil. 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. Årstälänken 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 4b 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.

Laktester av leran har påvisat fluoridhalter som medför att leran klassificeras som icke-farligt avfall. Detta innebär ingen hälso-

eller miljörisk men medför fördyring vid deponering av massor och påverkar valet av mottagningsanläggning.

#### Luft, lukt

Beräkningar visar att halten av kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) och partiklar (PM<sub>10</sub>) ligger under miljökvalitetsnormens gränsvärden.

#### Buller, vibrationer

Planområdet utgörs huvudsakligen av bullernivåer mellan 45-65 dB(A). Den mest påtagliga trafikbullerkällan är i nuläget Huddingevägen och huvudgatan. På Huddingevägen och längs huvudgatan överstiger bullret 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 ca 150 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 och består av tät och blandad bebyggelse och omfattar en del av fältets östra sida. Planområdet för etapp 4a och 4b är av stor betydelse för att genomföra idén om att länka samman den nya bebyggelsen på Årstafältet med intilliggande stadsdelar och skapa en levande stadsbygd.

Förslaget har sin utgångspunkt i ”Årstafältets program för detaljplan” (dnr 2007- 08046) och följer programmets intentioner. Planen består av 10 st kvarter med bostadsbebyggelse (Ba, Bb, Bc, Bd, Ca, Cb, F, G, H, I) med lokaler i bottenvåningen utmed huvudgatan och parkbryggan samt ett kvarter med en friliggande förskola (A) med plats för upp till 16 avdelningar.

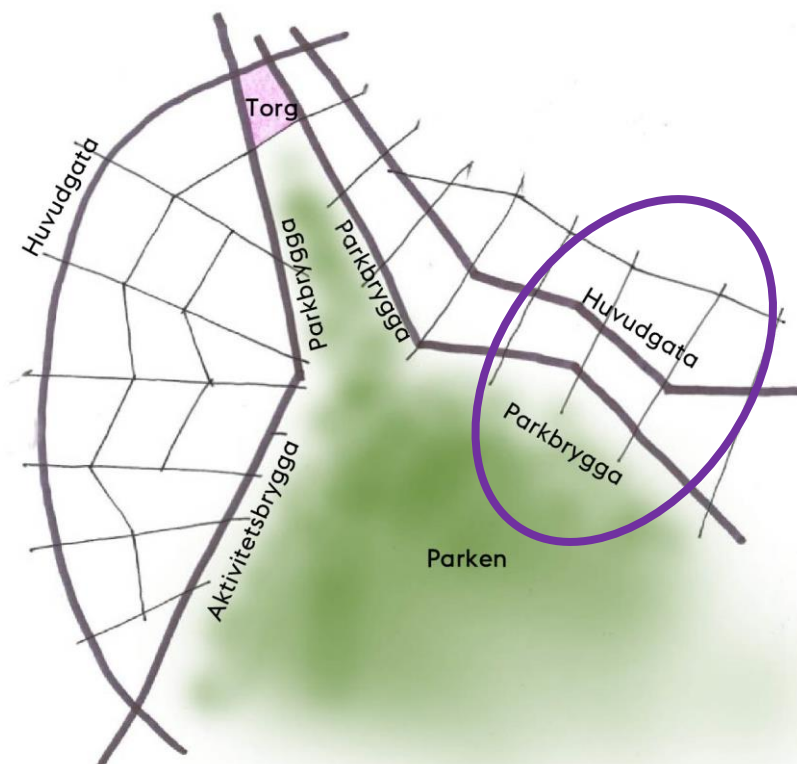
För att tillskapa grönska för ekologiska och sociala aspekter används grönytefaktor där målet är att varje kvarter ska uppnå en faktor på minst 0,6.



*Situationsplan, planområdet markerat med lila linje.*

*Illustration: AJ Landskap*

Årstafältet tillför Stockholm ett helt nytt gatumönster. Det övergripande gatunätet består av vinklade och varierade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. Huvudgatan och de så kallade parkbryggorna strukturerar området och bidrar till den övergripande tydligheten. Lokalgatorna bidrar till områdets lokala prägel och identitet.



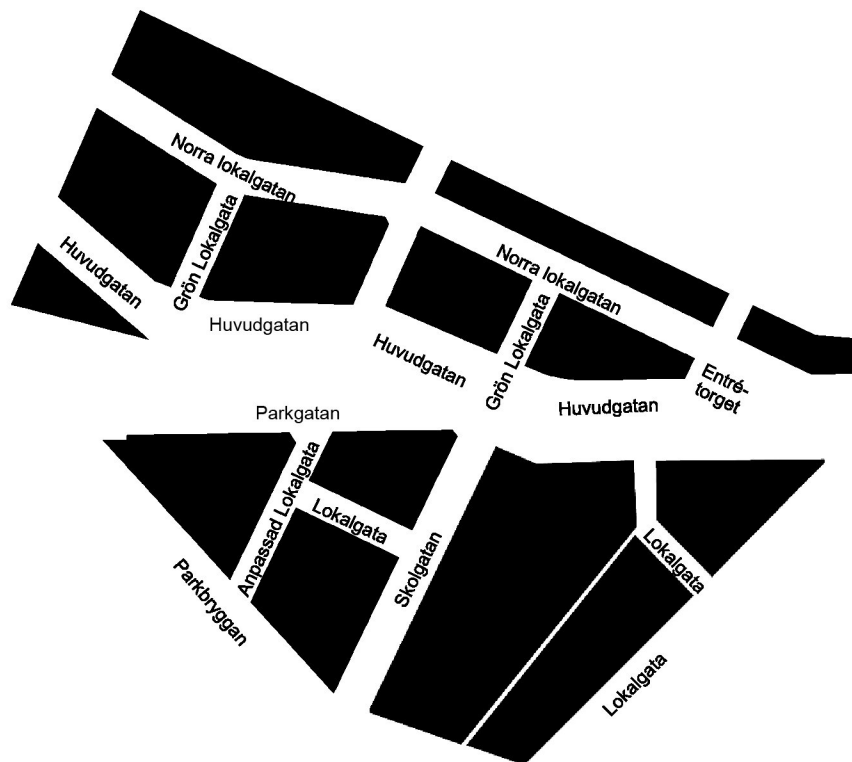
*Illustration från gestaltungsprogrammet för Årstafältet. Planområdet är ungefärligt illustrerat med lila.*

Årstafältets struktur är uppbyggt av två ”vingar” av bebyggelse som möts vid torget. Stommen i strukturen består av huvudgatan som utgår från torget för att röra sig väster och söderut till Östberga och österut till Johanneshovsvägen. Den andra stommen utgörs av parkbryggorna som från torget rör sig söderut till Östberga och österut till 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 planeras för flera olika gatusektioner.



### *Gatuindelning.*

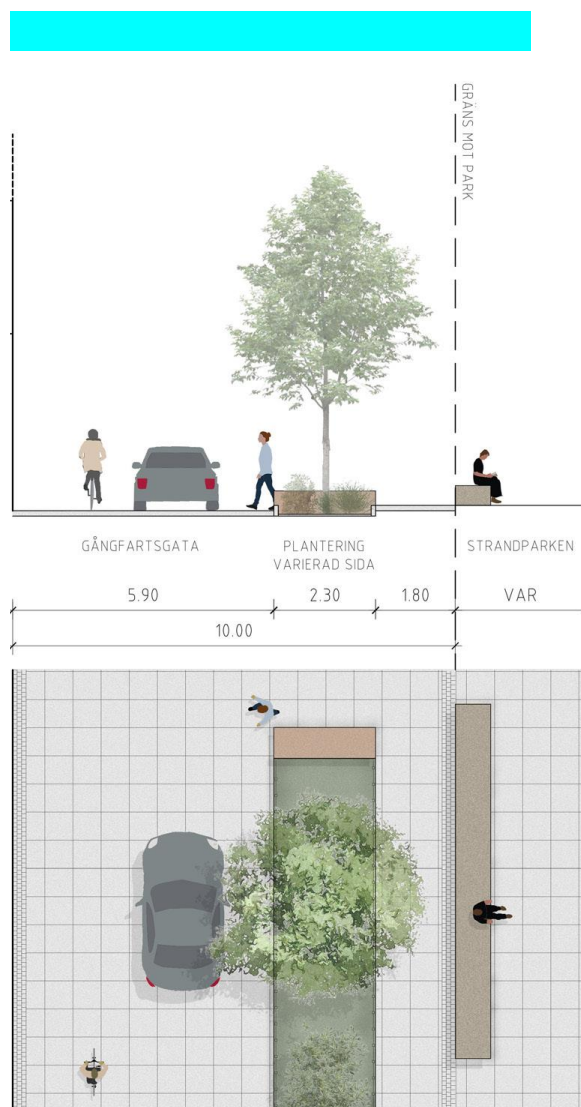
På nästföljande sidor följer en beskrivning av de olika gatutyperna och deras funktion.

**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.*

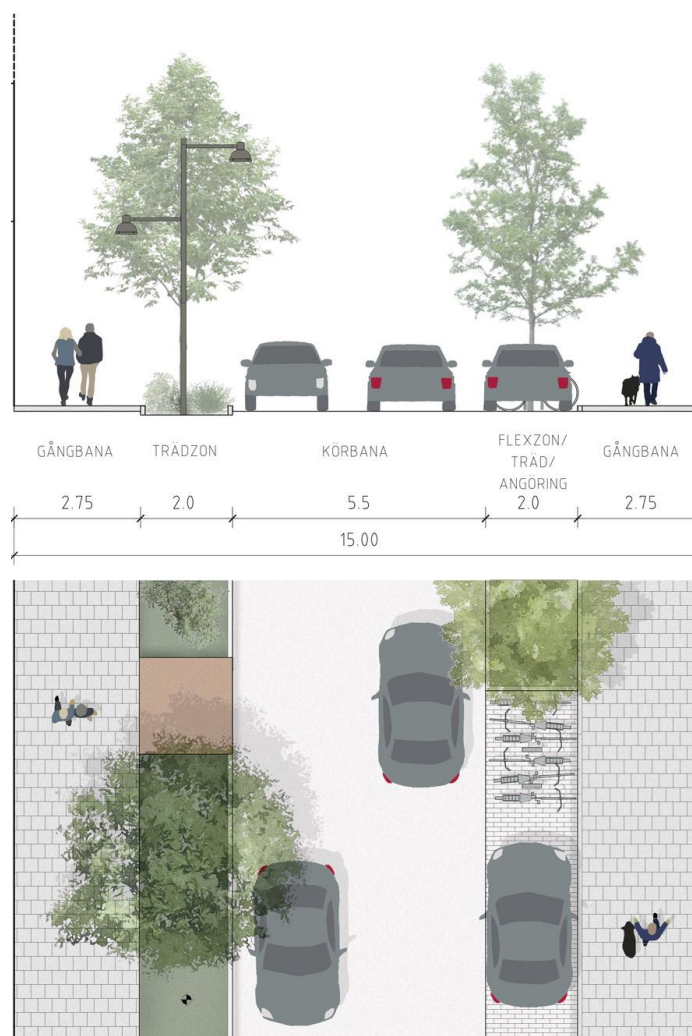
**Parkbryggan** löper genom flera etapper och har en övergripande utformning gemensam för hela Årstafältet. Ytan är gestaltad som ett viktigt promenadstråk med många sittplatser och utblickspunkter. Parkbryggan kommer att utgöra gränssnittet mellan park och bebyggelse.



*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.*

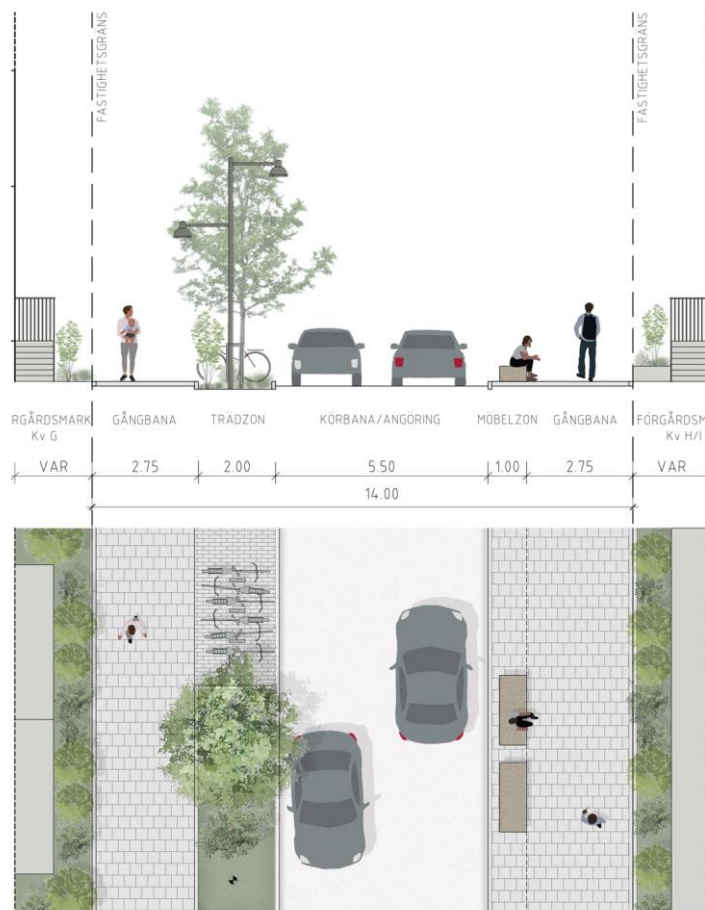


**Lokalgatorna (GATA 2)** ingår i det offentliga gatunätet men är också en del av den nära boendemiljön och ska utformas för att medverka till låga fordonshastigheter. Den vanligaste lokalgatan är 15 meter bred med trädplanteringar för dagvattenhantering på ena sidan. Den trädplanterade sidan växlar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



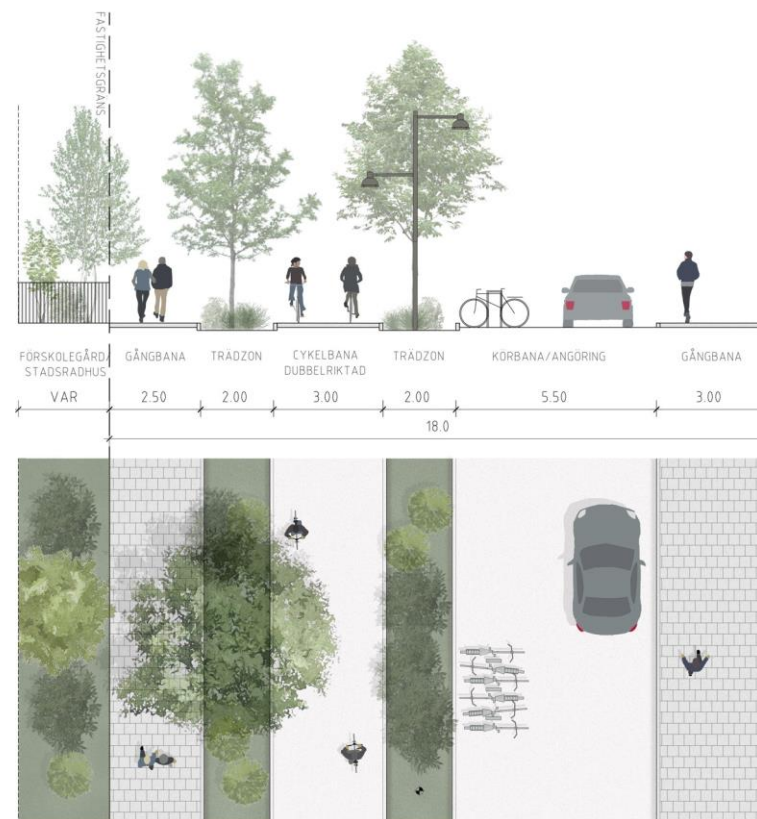
*Lokalgata.*

**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.



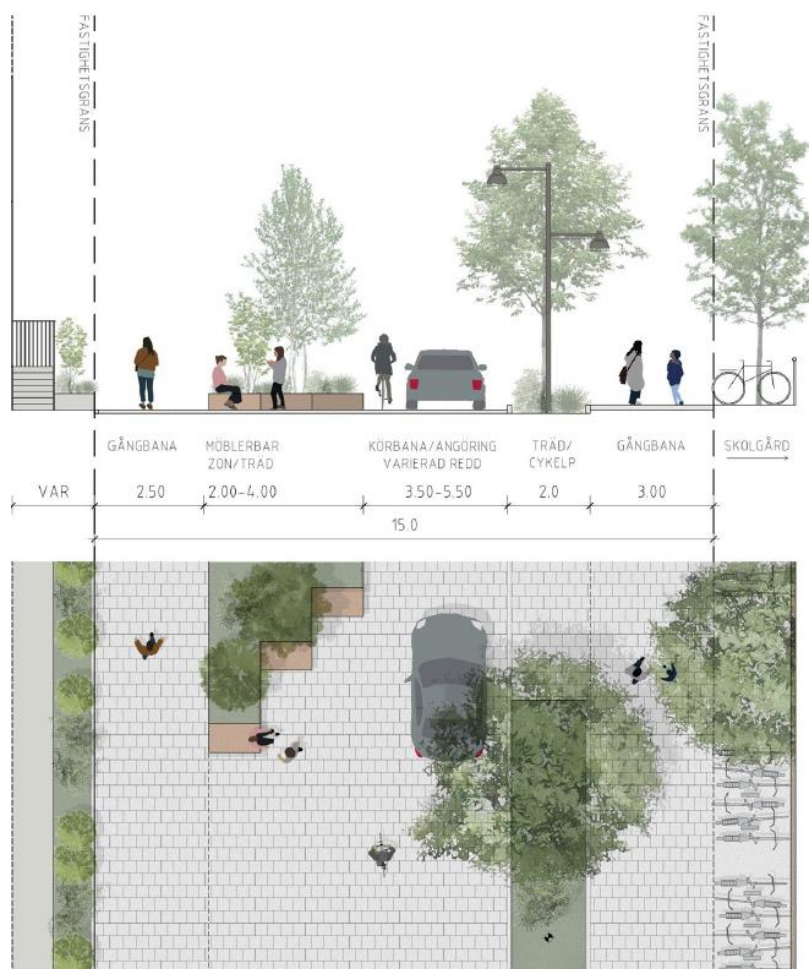
*Norra Lokalgatan.*

**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.

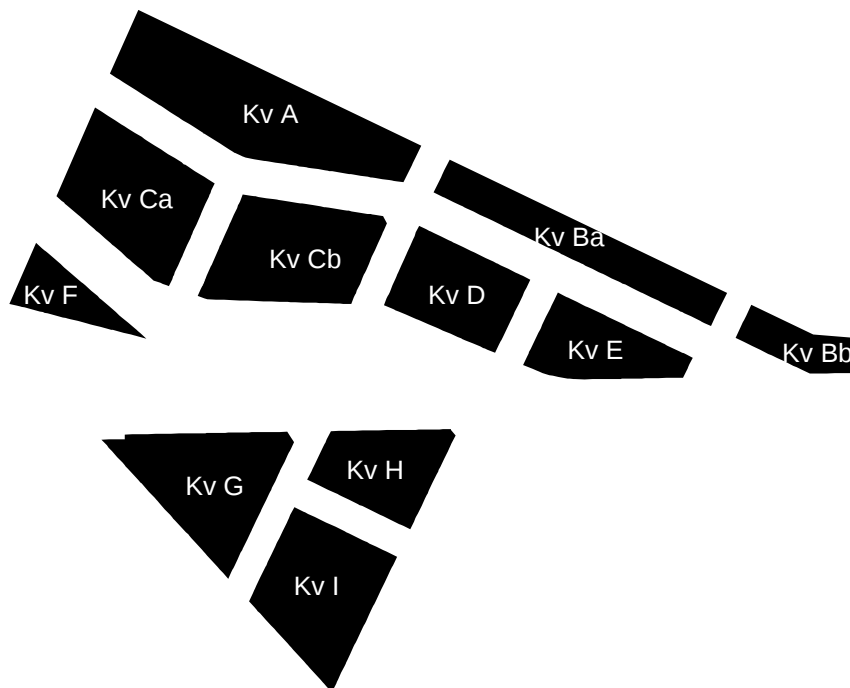


*Skolgatan.*



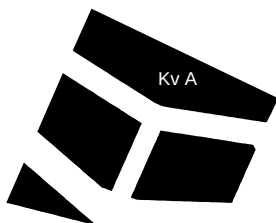
## Kvarter

Nedan följer beskrivningar av användningen inom respektive kvarter.



## Kvartersindelning.

Kvarter	Exploator	Information
<b>Kv A</b>	SISAB	Förskola upp till 16 avdelningar
<b>Kv BDE</b>	Nordfeldt/Lindbäcks	307 st bostadsrätter
<b>Kv C</b>	Folkhem Trä	229 st bostadsrätter
<b>Kv F</b>	Erik Wallin/Gimle	144 st bostadsrätter
<b>Kv G</b>	Botrygg	119 st bostadsrätter
<b>Kv H</b>	Wästbygg	79 st bostadsrätter
<b>Kv I</b>	Stockholmshem	139 st hyresrätter (inkl 6 LSS)



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

**1,32**

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

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



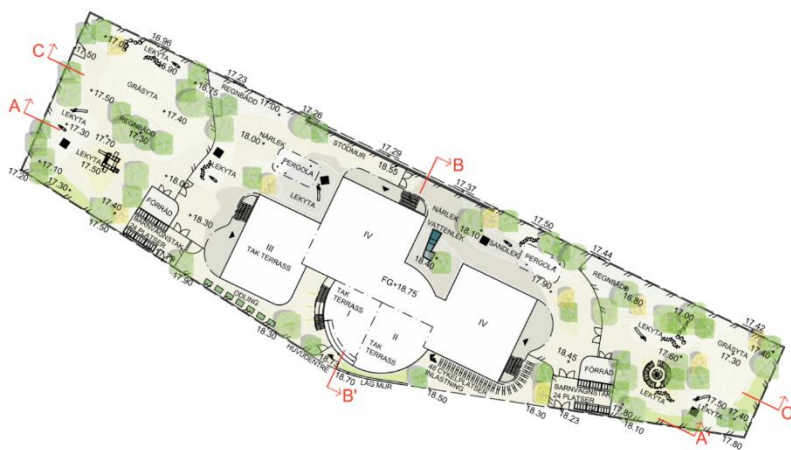
*Förskolakvarteret sett från norra lokalgatan med det angränsande cykelpendlarstråket till höger i bild. Illustration Arkitema och Tengbom*

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



*Fasadritning från öster längst upp till vänster, väster längst ner till vänster, norr längst upp till höger och söder längst ner till höger. Illustration: Arkitema*

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



*Situationsplan. Illustration: Arkitema och Tengbom*

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

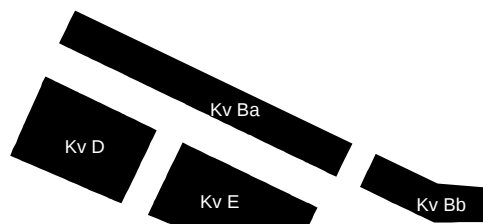
Mot norr består den angränsande marken av vegetation och uppvuxna träd. Då anslutande mark ligger lägre än förskolegården behövs en stödmur åt detta håll. Längs med förskolans staket finns till största delen en vegetationszon med träd och buskar som bäddar in förskolan. Träden skänker även grönska till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

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

Vid huvudentré finns inget staket utan en låg inbjudande sittmur placerad i fastighetsgräns. Inlastning till kök och angöring till soprum från lokalgatan sker inom 10 meter. Parkering för rörelsehindrade sker inom 25 meter från någon av entréerna längs lokalgatan.



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



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

**0,70**

### Kvarter B 307 st bostäder

*Byggaktör Nordfeldt/Linbäcks med White Arkitekter*

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



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

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



*Fasadritning av det sydöstra kvarteret. Illustration: White Arkitekter*



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



*Fasadritning av det norra kvarteret. Illustration: White Arkitekter*

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



*Fasadritning av de sydvästra kvarteren mot huvudgatan.  
Illustration: White Arkitekter*

I samrådet prövas ett gestaltungsgrepp som frångår principen från kvalitetsprogrammet med krav på egna entréer från bostäder i bottenvåning mot lokalgator. Syftet är att istället jobba med indrag från fasaden för att aktivera gatans liv och bjuda in till vistelse. På bilden nedan syns hur dessa indrag markeras ut med trädetaljer i bottenvåning.

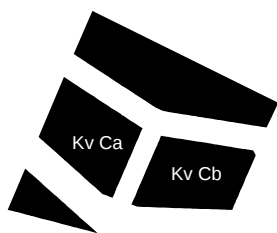


*Fasadritning av de sydvästra kvarteren mot norra lokalgatan.  
Illustration: White Arkitekter*

Mellan de sydvästra kvarteren och de östra föreslås även en platsbildning i den triangel som skapas av att huvudgatan och norra lokalgatan möts. Torget bjuder in till möten och umgänge och blir en naturlig förlängning och målpunkt via de lokaler som föreslås i bottenvåningarna ut mot huvudgatan.



*Situationsplan av de östra kvarteren. Illustration: White Arkitekter*



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

**0,68**

### Kvarter C 229 st bostäder

*Folkhem Trä med Waugh Thistleton och Land Arkitekter*

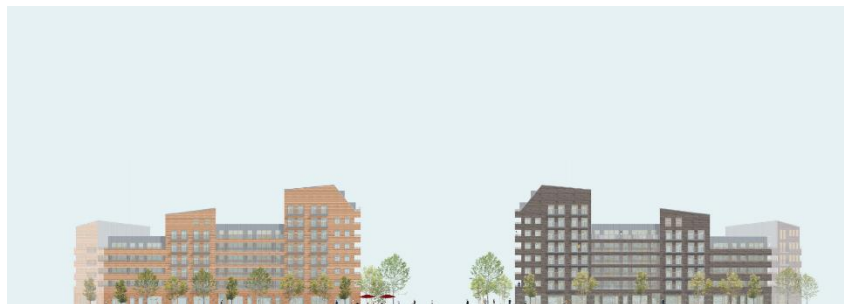
Kvarter C består av två spegelvända kvarter med slutna fasader mot huvudgatan och norra lokalgatan med fokus på en genomgående process av att bygga i trä. Bebyggelsevolymerna är uppdelad i identifierbara delvolymerna för att göra gatan händelserik och för att skapa karaktär och variation i stadsbilden.

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



Vy av kvarter C från huvudgata. Illustration: Waugh Thistleton Architects

Gestaltningkonceptet för de bägge kvarteren tar vara på möjligheten att skapa goda lokala klimatförhållanden på både de offentliga platserna och på bostadsgårdarna. Visuella och fysiska stråk genom kvarteren aktiverar gatuskalan och skapar rörelsemöjligheter för fotgängare genom stadsstrukturen. Små platsbildningar skapar pauser längs huvudgatan som ger möjlighet till att stanna upp och uppleva vyn över Landsvägsparken.



*Fasadritning av de bägge kvarterens möte med huvudgatan.*

*Illustration: Waught Thistleton Architects*

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

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



*Principillustration av bottenvåningarnas möte med gatulivet.*

*Illustration: Waught Thistleton Architects*

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

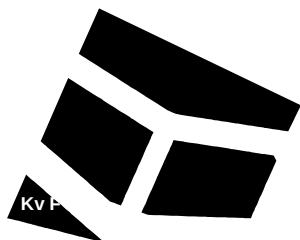
Icke underbyggda partier nyttjas för plantering och dagvattenhantering. Buskar, planteringar och tillskapad topografi blir karaktärsskapande inslag på gårdarna och motverkar även insyn mellan lägenheterna/balkongerna samt gemensamma och

privata uteplatser. I det östra kvarterets gård möjliggörs för en större yta för gemensam odling. Denna yta blir en samlingsplats inom kvarteret och kopplar an till både gemensamhetslokalen och lokalgatan.



*Beskrivning av bostadsgårdarnas utformning.*

*Illustration: Land Arkitektur*



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

**0,50**

### **Kvarter F 144 st bostäder**

*Erik Wallin Gimle med Jägnefält Milton Arkitekter*

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





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

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



Tre framsidor – ingen baksida.

Indrag för att skapa platser.

Grönska mellan och ovanpå tornen.

Principillustrationer för kvarter F. Illustration: Jägnefält Milton Arkitekter

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



*Fasadritning, kvarter Fs möte med huvudgatan.*

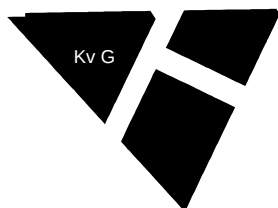
*Illustration: Jägnefält Milton Arkitekter*

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



*Fasadutsnitt. Illustration: Jägnefält Milton Arkitekter*

Under planprocessens gång har olika möjligheter för parkering studerats för kvarter F. Den smala kvarterensformen lämpar sig dåligt för ett traditionellt parkeringsgarage under mark samtidigt som kvarterets strategiska läge med bottenvåning mot tre aktiva väderstreck skapar bra förutsättningar att jobba med att synliggöra mobilitetsåtgärder. Inför granskning kommer en kombination av parkeringsköp och extra satsningar på mobilitetsåtgärder utöver de ambitiösa krav som vanligtvis ställs för att kunna sänka parkeringstalet på 0,45 att studeras.



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

**0,47**

### Kvarter G 119 st bostäder

*Botrygg med HMXV Arkitekter och Flor Arkitekter*

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

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



*Vy föreställande den södra byggnadsvolymen.*

*Illustration: Flor Arkitekter*

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



Östra fasaden mot lokalgatan. Illustration: Flor Arkitekter

Längs lokalgatan i kvarterets östra del anpassas skalan på byggnadsvolymen till de omkringliggande bostadskvarteren på 5 våningar. Gatan är en bostadsgata med mycket lite trafik, vilket ger möjlighet till rikt socialt liv för de boende. Fasadliv dras även in 2,5 - 3 m från kvartersgräns och skapar en zon som ger plats för entréfunktioner och privata ytor. Bostäder i bottenvåningen har också egna entréer med uteplatser som kringgärdas av växtlighet. Uteplatserna kan kompletteras med en trappa som ger en direktkoppling mellan lägenhet och gata. Bostadsentréerna är något indragna för att ge en skyddad och trygg entréplats. I ett av hörnen planeras även en lokal på ca 100 kvm för kultur i bottenplan. Där skapas en mer publik fasad med tegel och stora glasytor kompletterade med sittnisher och planteringskärl.

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



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

I kvarterets nordvästra spets återfinns en platsbildning som vätter mot både Årstafältets park och Landsvägsparken. Platsen är en viktig knutpunkt och tänkt att utformas för att skapa förutsättningar för möten för både de boende och besökare. Intill skapas ett mer intimt kilformat rum med öppning in mot gården. Öppningen formges med gradänger och grönska för att



uppmuntra till vistelse. Även den norra fasaden har egna entréer och förgårdsmark till bostäderna i bottenplan.



*Norra fasaden mot lokalgatan i norr. Illustration: HMXW*

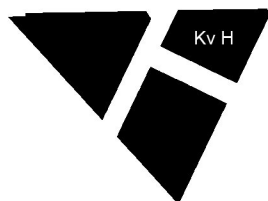
På grund av kvarterets triangelform och begränsade förutsättningar att skjuta in fasaden har förgårdsmark tillskapats i delar av gatumiljö för att möjliggöra för kvalitativa entréer som bidrar till ett aktivt gatuliv. I dessa entréplatser placeras planteringar framför de upphöjda uteplatserna för att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



*Exempel på bostäder i bottenvåning med egna entréer.*

*Illustration: HMXW/Flor*





- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

**0,62**

### **Kvarter H 79 st bostäder**

*Wästbygg med CF Møller Arkitekter*

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



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

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



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

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

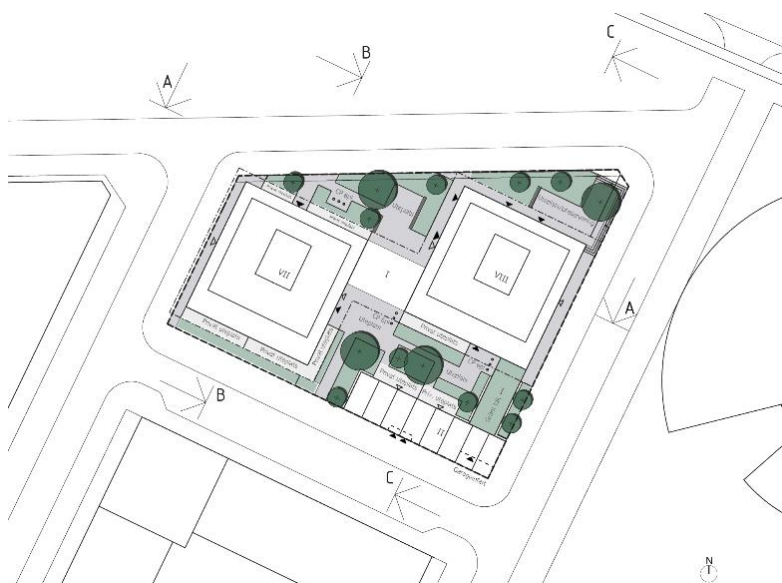


*Fasadritning som beskriver kvarterets innergård och de södra fasaderna möte med gatan. Illustration: CF Møller*

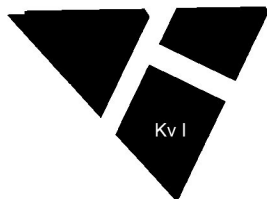
Kvarteret är litet vilket ger begränsade möjligheter till aktivitetsytor i gårdsmiljö eller förgårdsmark. Vissa lekfulla inslag planeras dock inrymmas vid uteplatserna. Uteplatserna och öppenheten mot gatan i söder skapar samtidigt förutsättningar för att gatan och gården aktiveras med syfte att bland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

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

till respektive bostäder. För att hantera dagvatten planeras både skelettjord, försänkta planteringsytor och djupare regnbäddar på ej underbyggd yta. De integrerade lösningarna skapar stora upplevelsekvantiteter samtidigt som gården ges en variationsrik växtlighet. En del planteringar vänder sig mot söder och en del mot norr vilket skapar möjlighet att rymma en mångfald av växter. Både blommande träd och bärande planeras på gård och förgårdsmark.



*Situationsplan över kvarter H. Illustration: CF Møller*



- Förslaget uppnår en grönytefaktor på

**1,00**

### Kvarter I 139 st bostäder

*Stockholmshem med Ripellino Arkitekter och Varg Arkitekter*

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



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

Bostädernas utformning, med sovrum generellt riktade mot nordost och gemensamma ytor och balkonger i sydväst, ger kvarteret sin tydliga riktning och förstärker de olika stadsrum och gatukaraktärer kvarteret möter. Mot öster och väster prioriteras bostäder i bottenvåningarna som möter gatan med upphöjda uteplatser och murar i varierande höjder.

Den norra lokalgatan innehåller förutom servicefunktioner och bostadsentréer en bred portik som fungerar som smitväg för de boende i kvarteret. Den östra delen mot skolgatan gestaltas mer formell med en pergola som håller ihop bottenvåningen. Mot söder och Årstafältets stadsdelspark landar kvarterets högsta tio-våningsbyggnad med en lokal och uteplats mot parkbryggan. Mot parkbryggan finns även kvarterets lägsta del, ett LSS-boende i ett och ett halvt plan. Övriga del av kvarteret har överlag en fem-våningsskala, med en gestaltad vandrande takfot och ett taklandskap med både sedumytor, biotoptak och solceller.



Fasaden mot lokalgatan i norr får en något stramare karaktär och präglas av omsorgsfull detaljering i byggnadssockeln i tegel och välkomnande, uppglasad bostadsentré, se bild nedan. En portik bryter av fasaden och blir en gemensam entré och mötesplats för kvarteret. Glasade partier mot bostädernas entréhallar skapar trygghet och ger en sekundär belysning till portiken, som även fungerar som cykelparkering och ramp till innergården.



*Fasadritning av kvarterets norra fasad. Illustration: Ripellino Arkitekter*

På bilden nedan illustreras den södra fasaden mot parken i detalj som genom höghusets placering och utformning får en karaktäristisk front som förhåller sig till det långa betraktningsavståndet. En publik lokal/restaurang med öppen, uppglasad bottenvåning och uteplats mot parkbryggan ger en välkomnande, offentlig karaktär. I det sydöstra hörnet vid det högre tio-våningshuset föreslås även en plats avsättas för att verksamheten i bottenvåningen ska kunna aktivera platsen.



*Fasadritning av kvarterets södra fasad. Illustration: Ripellino Arkitekter*



Den östra fasadens varierade sockel täckt av en långsgående balkong som skapar en tydlig fond mot skolgården, se bild nedan. Även den föreslagna lokalen i den högre tio-våningsdelen kan skymtas i vänster bildkant samt de direkta entréerna för bostäder som anordnas i bottenvåningen.



*Fasadritning av kvarterets östra fasad. Illustration: Ripellino Arkitekter*

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



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

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



*Fasadutsnitt, generell gestaltningsidé.  
Illustration: Varg Arkitekter*

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



*Beskrivning av gårdsytan. Illustration: Varg 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. Förskolan och Landsvägsparken 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 förskolan verksamhet är stängd kommer förskolegårdens 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 4a och 4b. 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*

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 GATA 1, GATA 3 samt Ottnargatan.*

Mot huvudgatan (GATA1), parkbryggan (GATA3) och Ottnargatan (Vallastråket) 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.

*E - Teknisk anläggning*

Inom kvarter 4Cb finns ett E-område för att tillgodose behovet av en elnätsstation för etappen.

*S1 - Förskola*

Förskolan i kvarter 4a regleras som förskola.



## Utnyttjandegrad

*e000 – Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.*

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

## Begränsning av markens utnyttjande

*Byggnad får inte uppföras. 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.

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

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

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

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.

*Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.*

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

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

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

#### Höjd på byggnader

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

Generellt regleras höjd på byggnader med byggnadshöjd då byggnadshöjden ofta motsvarar upplevd höjd från gatan och är lämplig för att reglera att takfoten på platta tak såväl som sadeltak. Byggnadshöjden regleras även mot gården för att få in mer ljusinsläpp på gården. Då byggnadshöjden medger bebyggelse över den angivna höjden om den håller sig under ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden tillåts olika teknikutrymmen, hisstoppar och liknande på taken om dessa placeras indragna från gatan. För att dessa takpåbyggnader, särskilt på djupare byggnadskroppar, inte ska bli högre 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 ska få avsedd effekt regleras även våningsantal (se vidare under utförande)

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

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

#### Utformning

*Högsta antal våningar.*

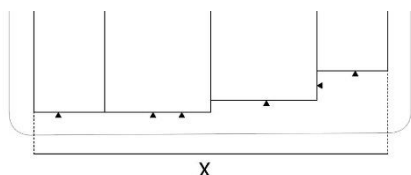
De antal våningar som man ser på en byggnad påverkar upplevelsen av byggnadens höjd. Då våningshöjden delvis är tilltagen för att medge högre våningshöjder i bottenvåningar regleras byggrätterna även med våningsantal. Utrymmen på tak för tekniska installationer och växthus m.m. räknas inte in i våningshöjden 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, GATA 3 och Ottnargatan ska vara minst 4,5 m hög.*

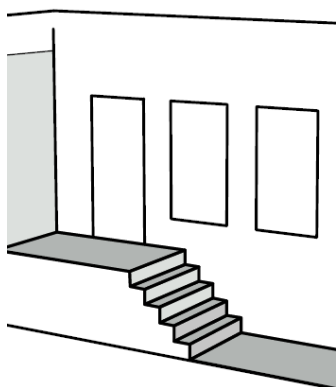
Mot huvudgatan och parken som har en stark offentlig karaktär med lokaler i bottenvåningen är det viktigt att ha en generös höjd på bottenvåningen för att skapa lokaler med högre rumshöjd. Syftet är även att skapa en tydligare sockel i de höga byggnaderna och skapa förutsättningar för bättre proportioner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

*f2 - Bottenvåning som vetter mot GATA 1, GATA 3 och Ottnargatan ska utformas med genomsiktliga fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån.*

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



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



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

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

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

Antal entréer mäts per 100 meter. Den längd som mäts är kvarterets längd mot gatan ( $x$ ). Eventuella indrag och liknande mäts inte, dvs, det är inte fasadens längd som mäts. Bestämmelsen tillämpas 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 uppmåna till en viss förgårdsmark. Om bostadens huvudsakliga golvnivå ligger högre än gatumarken kan direktentréerna lösas med utvändigt trappa.

*f5 - Den översta bostadsvåningen ska vara indragen på minst 25 % av fasadlängden mot gatan.*

Översta våningen mot gatan ska vara indragen men för att ge en ökad flexibilitet hur djupt detta indrag blir sätts en procentsats som angivelse för hur mycket av våningen som behöver vara indragen.

*f6 - Bebyggelsen ska utföras i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 20 % av byggnadsarean ska utföras med det lägst tillåtna våningsantalet.*

*f7 - Bebyggelsen ska utföras i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 30 % av byggnadsarean ska utföras med det lägst tillåtna våningsantalet. Den lägsta våningen får ej vara högre än tre våningar.*

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

*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 får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och med ett maximalt djup på 1,4 meter.*

För att skapa en spännande och varierad arkitektur får byggnadsdelar skjuta ut över allmän plats. Dock ska tillräcklig plats ges åt gatuträd, gående och driftsfordon varför minsta fria höjd och största djup regleras.

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

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



#### Utförande

*b1 - Lägsta tillåtna höjd för färdigt golv är +17,7 meter över nollplanet och alla byggnadsdelar och konstruktioner under +17,7 meter ska utföras vattentäta.*

#### Markens anordnande

*prh - Parkering för rörelsehindrad får anordnas.*

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

#### 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

*Vid schakt- och grundläggningsarbeten under grundvattnets trycknivå erfordras tätspons för att undvika 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. dylikt) utföras för att undvika grundvattensänkningar uppströms.*

Tvingande bestämmelser om grundläggning införs för att undvika grundvattensänkningar.

#### Övrigt

Markreservat *u* beskrivs i genomförandedelen av planbeskrivningen. Detta ledningsstråk går i nord-sydlig riktning över den nordvästra spetsen i kvarter G. Det är prickmarkerat och

angivet som u-område. Det innebär att inga fasta byggnadskonstruktioner får placeras inom ytan.

### **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. Förskolan kommer att använda parken som en resurs under dagtid och de boende har möjlighet att använda skolgården under de tider skolan har stängt.

#### **Landsvägsparken**

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

Landsvägsparken har planerats i stadsstrukturen för att säkra fornminnets skyddszon genom att parkens landskapsrum lämnas öppet och fritt från större ingrepp. Platser för samvaro, lek och andra funktioner placeras längs parkens kantzoner.



*Landsvägsparken. Illustration: AJ Landskap*

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



*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

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

Den östligast belägna fickparken utgör en del av ett framtida stråk mellan bebyggelsen i Valla gårde som knyter samman områdena norrut med den nya stadsdelen och Etapp 4. Möjligheten för grönytor begränsas här av ett brett ledningsstråk och blir därför till större delen hårdgjord med vistelseytor och grönska längs sidorna.

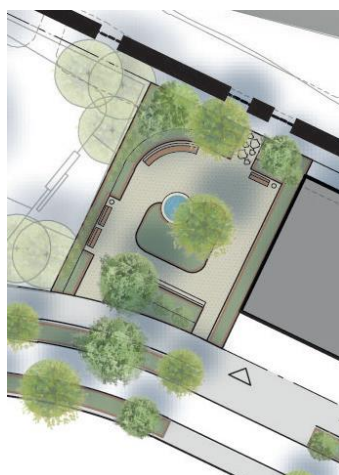
Söder om den östra fickparken planeras ett torg i korsningen mellan Norra lokalgatan och Huvudgatan i ett strategiskt läge nära busshållplats, huvudgata, skola och pendelcykelstråk. Platsen utgör en del av ett planerat stråk mellan bebyggelsen i Valla gårde som knyter samman områdena norrut med den nya stadsdelen och Etapp 4. 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*

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



*Västra fickparken. Illustration: AJ Landskap*



## Gator och trafik

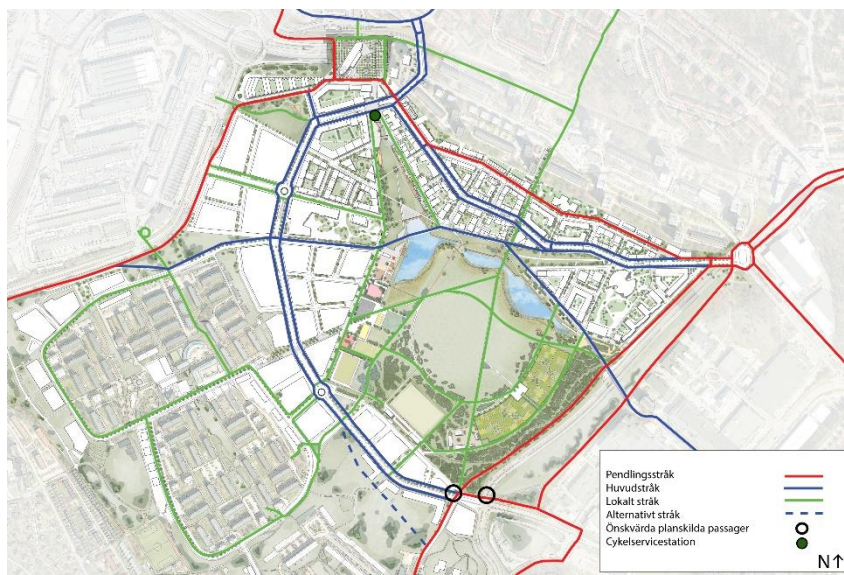
### Gatunät

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.

#### 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. 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**

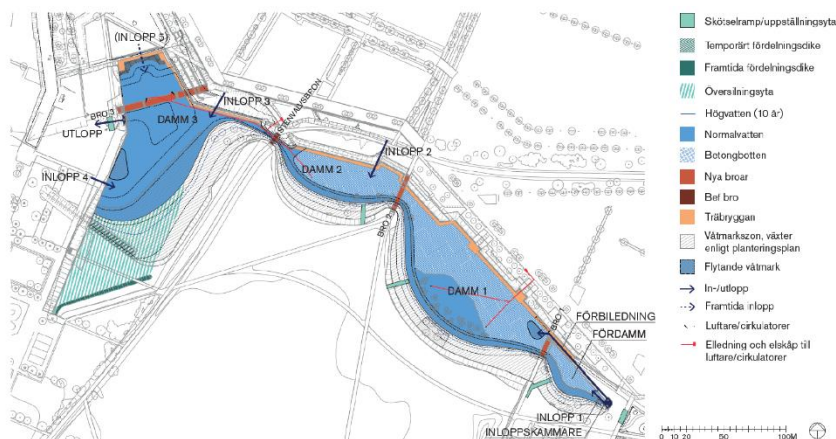
Som en del i arbetet med att minska alstringen av trafik till och från Årstafältet har parkeringstal för bil setts över. Reviderade riktlinjer för parkering och mobilitet har tagits fram för Årstafältet efter samrådsskede. Parkeringstalet för detaljplanen har justerats ned till 0,45 p-platser/lägenhet. Uppräkning för besöksparkering behöver ej ske. Stadens införande av projektspecifika och gröna parkeringstal har inte används 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 förutom kvarter F. Angöring- och korttidsparkering kan ordnas på gatumark i form av kantstensparkering.

#### **Tillgänglighet**

Samtliga allmänna gator är tillgängliga, det vill säga har en lutning som inte överskrider 5 %. Bostadsentréer ska planeras så nära angöring 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 4 ligger helt inom dammarnas avrinningsområde och dagvatten från dessa detaljplaner kommer därför att fördröjas och renas i dammarna.



*Beskrivning av planerad dagvattenhantering på Årstafältet.*

*Illustration: Sweco*

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

### Hantering av översvåmningsrisker

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. 75-78.

### 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 bäge 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. Grönytefaktorn kan bidra till att minska den negativa påverkan på miljön.

### **Rekreation**

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



## Dagvatten

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet 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 (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 - 65 dB(A). Den mest påtagliga trafikbullerkällan är i nuläget Huddingevägen och huvudgatan som ger upphov till bullernivåer som kräver åtgärder. Trafikunderlagen bygger på 2040 som prognosår.

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

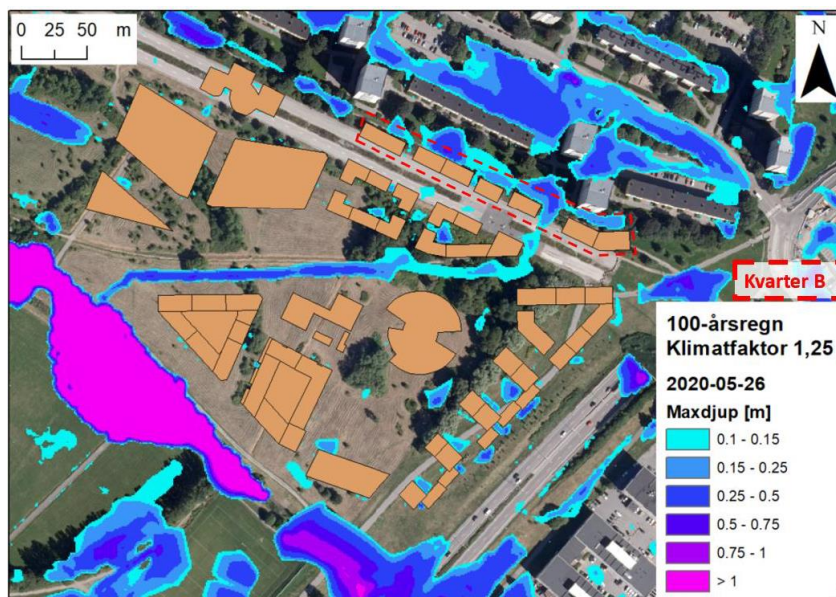
### Industribuller

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 uppdämmning 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.

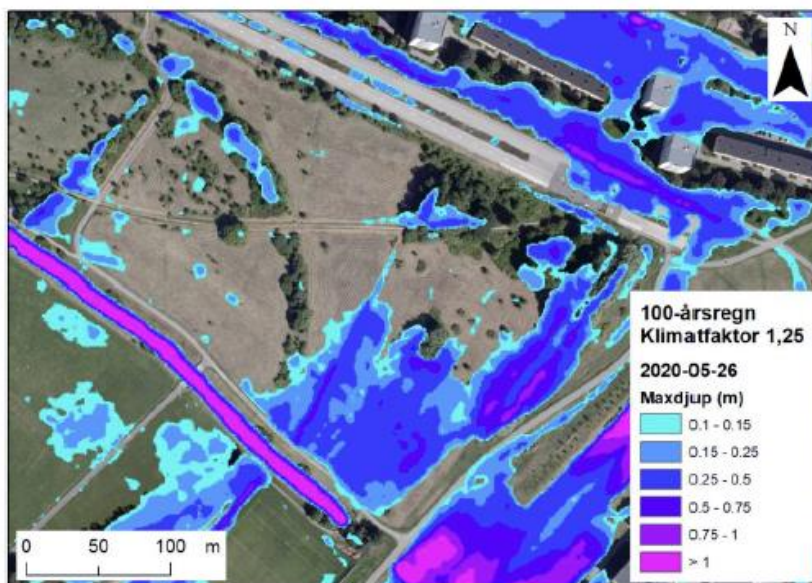
Skyfallet inom etapp 4a och etapp 4b ska i första hand hanteras i dammen som ligger centralt på Årstafältet. Skyfallet leds till dammen via ett dike som går längs med Göta landsväg enligt principen nedan.



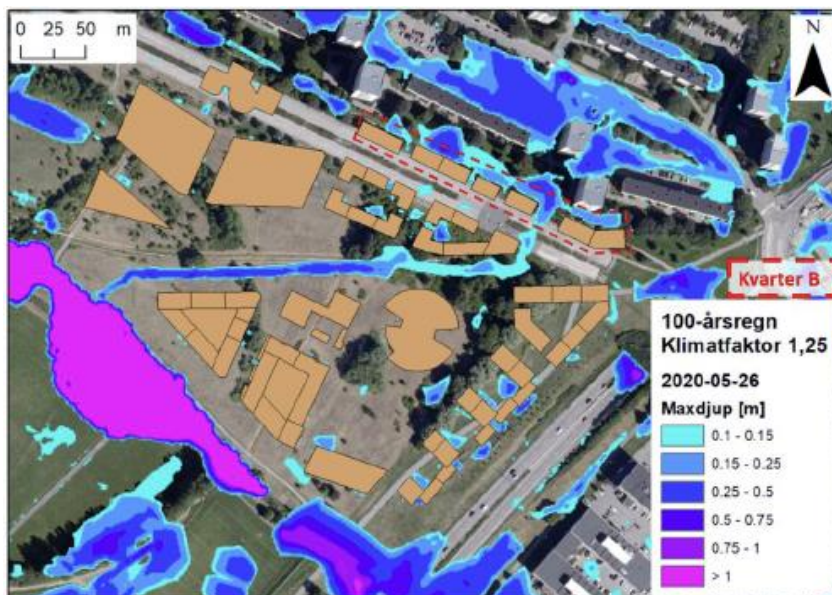
Skyfallsprinciper inom Årstafältets Etapper 4a och 4b. Skyfallet leds via ett dike till dammen som ligger centralt på Årstafältet. Höjdsättningen inom planområdet är anpassat för att kunna leda skyfallsvattnet till dammen.



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.



Vid Kvarter B ställer sig vatten mot ny byggnad trots upphöjda kvartersnivåer till +17,7 (vattennivåer går upp till cirka +17,8 – 17,9). Höjdsättningen och entrénivåer behöver ses över för att säkerställa att inga skador på byggnaderna uppstår. Inga andra planerade byggnader löper risk för översvämning för planerad höjdsättning. Dessutom visar modelleringen av flöden att vatten rinner genom kvarter B vilket inte rekommenderas.

Simuleringarna visar på något ökade maximala vattennivåer vid två befintliga hus utanför planområdet 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 stabilitetsförutsättningar 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 tätspont 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 150 meter från farligt godsled.

#### Förorenad mark

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

Kompletterande provtagning ska utföras för att verifiera låga föroreningsnivåer. Om fyllningsjord påvisas vid schaktarbeten ska den provtas och analyseras separat. Överskottsmassor (massor som schaktas ur och borttransporteras från området) måste provtas och analyseras för avfallsklassificering och ett korrekt omhändertagande på tillståndsgiven mottagningsanläggning. Hantering av förorenad jord görs i dialog med Miljöförvaltningen som är tillsynsmyndighet.

#### Elektromagnetiska fält

En elnätstation planeras inom kvarter 4Cb. Den ska placeras på ett skyddsavstånd om minst 8 meter till ytor som används för stadigvarande vistelse. Till stadigvarande vistelse räknas bostäder och arbetsplatser t.ex. kontor och butikslokaler men inte förråd och liknande komplementtytor.

#### Ljusförhållanden och lokalklimat

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

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

När vinden blåser från sydväst (som är den förhärskande vindriktningen i Stockholm) så skapas en vindtunnel i parkens

förlängning och upp förbi torget. Vid själva torget är vindhastigheter på ca 3 m/s vanliga. En sådan vindhastighet beskrivs som en svag, möjligen en måttlig vind enligt den internationella Beauforts skala. Vid sådana hastigheter visar en vindflöjel vindens riktning. Vid något högre vindhastighet, rör sig blad och tunna kvistar oavbrutet av vinden. Under vinter och vår är det vanligare med vind från nordöst. Torget blir då mindre blåsig. 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 förslaget funktionella gårdar, som med vissa åtgärder i kommande projektskeden kan uppnå en god kvalitet vad gäller placering, innehåll och storlek. Friytan per barn för förskolan är något låg, men är i stort 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 4a och 4b 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 idag av en nedlagd förskola som saknar planstöd samt parkmark. Övrig mark utgörs av vägområden. Den del av Årsta 1:1 m.fl. som ligger inom planområdet för den befintliga planen har idag användningen allmän plats (gata, park). Den föreslagna detaljplanen innebär att delar av park- och gatumarken övergår till kvartersmark.

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

#### Fastighetsbildning

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

#### Gemensamhetsanläggningar

I den mån kvarter delas upp i flera fastigheter så uppkommer eventuellt behov av gemensamhetsanläggningar. Inga reservat för gemensamhetsanläggningar har dock avsatts i planen.

#### Ledningsrätter

Det finns inga befintliga ledningsrätter inom planområdet.

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

#### Servitut

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

#### Arrenden och nyttjanderätter

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

## **Ekonomiska frågor**

### **Sammanfattning**

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

Byggaktörerna ansvarar för plankostnader och alla investeringar inom kvartersmarken.

### **Vatten och avlopp**

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

### **Sopsug**

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

### **Gatukostnader**

Staden står för utbyggnad av gator inom planområdet.

### **Ersättning vid markförvärf/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.

#### EI/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.