

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

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

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

Syftet med föreliggande detaljplanen är att möjliggöra utbyggnaden av den femte etappen på Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Det ska skapas en ny och levande stadsfront mot parken som också utgör en del av det stora rekreatiomsområdet på fältet. Vidare är syftet att planlägga en parkleksbyggnad.

Bostäder planeras i tio kvarter med aktiva bottenvåningar mot de viktiga stråken som bidrar till attraktiva kvarter och levande gatumiljöer. Förslaget inrymmer cirka 1250 bostäder. Förslaget ligger i linje med översiktsplanen och Årstafältets planprogram.

Planområdet ligger i Årstafältets västra del och utgörs idag av grönområde varav en större del, öster om Östbergavägen, används som golfbana. Den södra delen, som avgränsas av Östbergavägen och Östbergabackarna, består av stadsdelsavskiljande grönområde. Vid planområdets sydvästra del finns idag en tryckstegringsstation.

Detaljplanen är av stor betydelse för att genomföra idén om att länka samman den nya bebyggelsen på Årstafältet med Östberga och skapa en levande stad. Med utbyggnaden av denna etapp omvandlas Östbergahöjden från en isolerad enklav till en mer integrerad stadsdel i stadsväven.

### Miljöbedömning

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

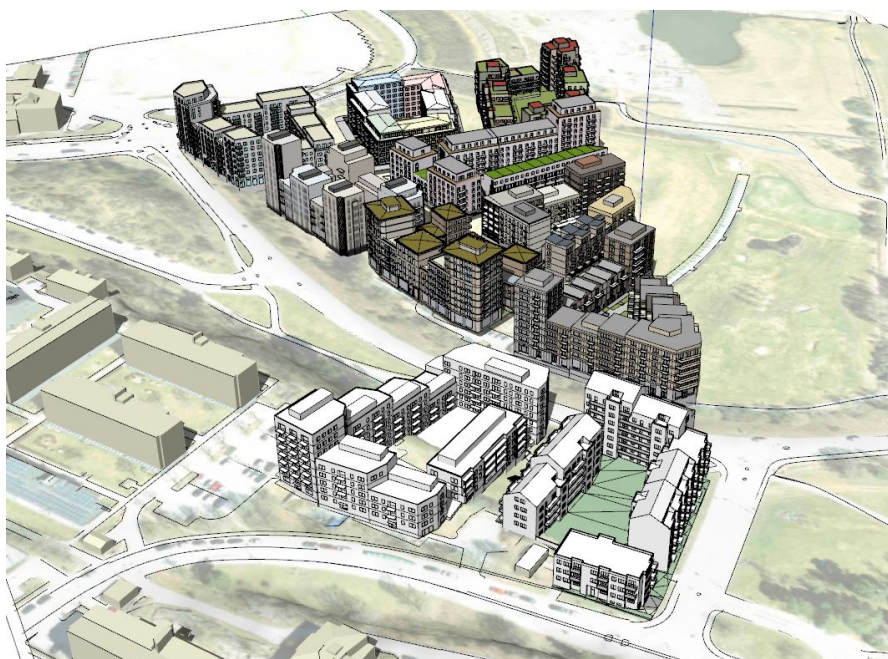
### Tidplan

Detaljplanen upprättas med standard förfarande enligt PBL 2010:900

Samråd	15 mars – 26 april 2022
Granskning	Q4 2022 – Q1 2023
Godkännande	Q2 2023



*Illustrationsplan Arstafältet etapp 5, KARAVAN Landskapsarkitekter*



*3 D-model över bostadskvarteren inom etapp 5, SBK*





## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>6</b>
Handlingar .....	6
Planens syfte och huvuddrag .....	9
Plandata .....	10
Tidigare ställningstaganden .....	11
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>15</b>
Natur .....	15
Geotekniska förhållanden .....	17
Hydrologiska förhållanden .....	18
Dagvatten .....	18
Befintlig bebyggelse .....	18
Landskapsbild/stadsbild .....	19
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	19
Offentlig service .....	20
Offentlig och kommersiell service .....	20
Gator och trafik .....	20
Störningar och risker .....	22
<b>Planförslag .....</b>	<b>22</b>
Gestaltungsprinciper .....	84
Gator och trafik .....	95
Dagvattenhantering .....	100
Teknisk försörjning .....	101
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>102</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	102
Naturmiljö .....	102
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	103
Störningar och risker .....	107
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	119
Barnkonsekvenser .....	120
<b>Tidplan .....</b>	<b>122</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>122</b>
Organisatoriska frågor .....	122
Verkan på befintliga detaljplaner .....	123
Fastighetsrättsliga frågor .....	123
Tekniska frågor .....	127
Genomförandetid .....	128

## 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

- *PM Geoteknik Årstafältet etapp 5 (WSP 20190515)*
- *Integrerad Barnkonsekvensanalys Årstafältet etapp 5 (Ramboll, januari 2022)*
- *Dagvattenutredning Årstafältet etapp 5 (WSP, 2021-11-19)*
- *Modellrapport och resultat Skyfallskartering (Sweco, 2021-11-09)*
- *Färg- och materialplan för Årstafältets bebyggelsestruktur, bilaga till Kvalitetsprogram Del 1 (Stockholms stad/Magnus Carlén 2020-08-21)*
- *Årstafältet E05, PM Landskap (Karavan landskap, 2022-01-31)*

#### Kv A

- *PM Geoteknik (WSP, 2021-08-27)*
- *Bullerutredning (Brekke & Strand Akustik AB, 2021-08-31)*
- *Dagvattenutredning (Funkia AB, 2021-09-15)*
- *Sdp Selvaag Bostad (KV5A samrådshandling, Funkia AB, 2021-09-17)*

#### Kv B

- *PM Geoteknik (Geoteknologi Sverige AB, 2021-11-10)*
- *Bullerutredning (Magenta Akustik AB, 2021-10-21)*
- *Dagvattenutredning (WSP, 2021-10-05)*
- *GYF (LandArk, 2021-09-15)*

#### Kv C

- *PM Grundläggningsmetodik (Knut Jönson Ingenjörbyrå i Uppsala AB, 2021-09-09)*
- *Bullerutredning kv C & D (Structor Akustik, 2021-09-15)*
- *Dagvattenutredning (Geosigma AB, 2021-09-30)*
- *GYF (Semrén Månsson & Tengbom, 2021-10-28)*

Kv D

- Bullerutredning kv C & D (Structor Akustik, 2021-09-15)
- Dagvattenutredning (Geosigma AB, 2021-09-30)
- PM Grundläggningsmetodik (Knut Jönson Ingenjörbyrå i Uppsala AB, 2021-06-23)
- GYF (Arkitema, 2021-09-15)

Kv E

- Bullerutredning (Structor Akustik, 2021-09-14)
- Dagvattenutredning ( Geosigma AB, 2021-08-31)
- PM Geoteknik (Geoteknologi Sverige AB, 2021-08-13)
- GYF (Arkitema , 2021-11-04)

Kv F

- Trafikbullerutredning (Akustikkonsulten i Sverige AB, 2021-08-17)
- Dagvattenutredning (Starkstad Project Partners AB, 2021-10-14)
- PM Geoteknik (Kerberos Geoteknik, 2021-08-24)

Kv G

- Bullerutredning (Akustikbyrå, 2021-05-20)
- Förenklad dagvattenutredning (Bjerring AB, 2021-07-05)
- PM Geoteknik (Geoteknologi Sverige AB, 2021-08-25)
- E05-P1-SD-GYF Beräkningsmall för kvartersmark  
Stockholms stad KVG

Kv H

- Bullerutredning (Brekke & Strand Akustik AB, 2021-08-27)
- Dagvattenutredning (Structor Mark Stockholm AB, Rev. 2021-10-01)
- Föroreningsberäkningar - Planerad situation.
- Föroreningsberäkningar – Befintlig situation.
- PM Geoteknik (WSP, 2021-08-27)
- GYF (Nyréns Arkitektkontor, 2021-09-15)

Kv I

- Trafikbullerutredning (Akustikkonsulten, 2021-09-27)
- PM Dagvattenutredning (Sweco, 2021-11-08)
- PM Utlåtande geoteknik (AFRY, 2021-09-09)
- PM Brandskydd (FireTech Engineering AB, 2022-02-09)
- GYF Beräkningar (WSP, 2021-09-15)

Kv J

- Trafikbullerutredning (Acouwood, 2021-09-27)

- *PM Dagvattenutredning (Incoord, 2021-10-04)*
- *GYF Beräkningar (Urbio, 2021-09-15)*

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

- *Årstafältet program för detaljplan* (Stockholms stad, 2010-02-01)
- *Det gröna Årstafältet* (White Stockholms stad, 2015-04-01)
- *MKB Program för Årstafältet* (Tyréns, 2013-10-14)
- *Barnkonsekvensanalys- Barn och ungdomar på Årstafältet* (ÅWL, 2010)
- *Cykelplanering för Årstafältet översyn och fördjupning*, (Exploateringskontoret, Trafikkontoret, 2015)
- *Cykelplanering för Årstafältet* (Exploateringskontoret, Trafikkontoret, 2012)
- *Göta Landsväg arkeologisk förundersökning* (Stockholms stadsmuseum, 1998-06-01)
- *Likheter och skillnader i Årstabarnens och Östbergabarnens perspektiv på planering av Årstafältet* (Trafikkontoret, 2009)
- *Stadsbyggnadsanalys av Nya Årstafältet- Underlag till planprogram* (Spacescape, 2010)
- *Ungdomarnas Årstafält* (Trafikkontoret, 2009)
- *Underlagsrapport inför planläggning av Göta landsväg* (Stockholm stad, 2012-04-04)
- *Årstabarnens Årstafält* (Trafikkontoret, 2008)
- *Årstafältet Miljökonsekvensbeskrivning Programområdet* (Tyréns, 2015)
- *Årstafältet delstudie Naturmiljö - fågelinventering* (Calluna, 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö - insektsinventering Valla å och damm* (Calluna, 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö- insektsinventering pilallén* (Calluna AB, 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö- naturvärden och ekologiska nätverk* (Calluna, 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö – naturvärden och ekologiska nätverk - delområden* (Calluna, 2012)
- *Årstafältet delstudie naturmiljö- tornfalkens födosök* (Calluna, 2013)
- *Årstafältet Rapport - Geoteknik* (WSP, 2013)
- *Årstafältet Rapport - Luft* (SLB- Analys, 2013)
- *Årstafältet Rapport - Naturmiljö fördjupad* (Calluna, 2013)
- *Årstafältet Rapport - Risk* (Tyréns, 2013)
- *Årstafältet Rapport - Vind* (White, 2013)
- *Årstafältet arkeologisk förstudie* (Stockholms stadsmuseum, 2012)
- *Årstafältet dagvattenutredning* (Sweco, 2012)



- *Årstafältet fördjupad bullerutredning* (WSP, 2012)
- *Årstafältet Grönytefaktor* (Stadsbyggnadskontoret, 2012)
- *Årstafältet Gestaltningssprogram för Allmän Platsmark* (Stockholm stad/White Arkitekter, 2020)

Utredningar som tagits fram under tidigare skeden, i program för Östberga:

- *Östberga programmet* (Stockholms stad, 2019-08-22)
- *NVI*
- *Områdesanalys*
- *Barnkonsekvensanalys, BKA* (landskapslaget, 2016-01-13)
- *Dagvattenutredning avseende övergripande planering för Östbergahöjden* (Geosigma, 2017-05-12)
- *Riskbedömning Östberga program* (Struktur, 2019-07-03)
- *Konsekvensbedömning, naturmiljö Östberga* (Calluna, juni 2017)
- *Naturvärdesanalys Östberga* (Calluna, 2017-01-24)
- *Östberga områdesanalys* (2017-02-21)
- *PM bullerutredning* (Tyréns, 2017-06-02)
- *Socialt värdeskapande i Östberga* (Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsförvaltning, sep- okt 2019)
- *Trafikutredning Östberga* (iterio, 2017-04-01)
- *Östberga jämförbarhetsanalys* (Tyréns, 2017-06-01)
- *Arkeologisk utredning* (Stiftelsen Kulturmiljövård, 2016)

**Kvalitetsprogram**

- *Kvalitetsprogram för Årstafältets stadsliv – del 1* (Stockholms stad, 2019-01-30)
- *Kvalitetsprogram för Årstafältet Etapp 5 – del 2* (Stockholms stad)

**Medverkande**

Planen är framtagen av Renoir Danyar på stadsbyggnadskontoret tillsammans med Max Goldstein, plankonsult från Landskapslaget. Kartingenjör är Anette Jonsson. Medverkat har även exploateringskontoret genom Helena Insulander, Hillevie Jernberg (konsult), Emma Lundborg, Patrik Berglin, Magnus Kvarnström, Maria Råberg (konsult), Marianne Carlberg (konsult) och Teresia Skönström (konsult).

**Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av den västra delen av Årstafältet. Detaljplanen ska möjliggöra för nya bostäder och lokaler samt utbyggnaden av gator inom området.

Detaljplanen utgör en viktig del i utvecklingen av Årstafältet och möjliggör för cirka 1250 nya bostäder. Detaljplanen är en del av stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Syftet är att skapa en levande stadsdel med välutformade offentliga miljöer och en tydlig bebyggelsefront mot parken.

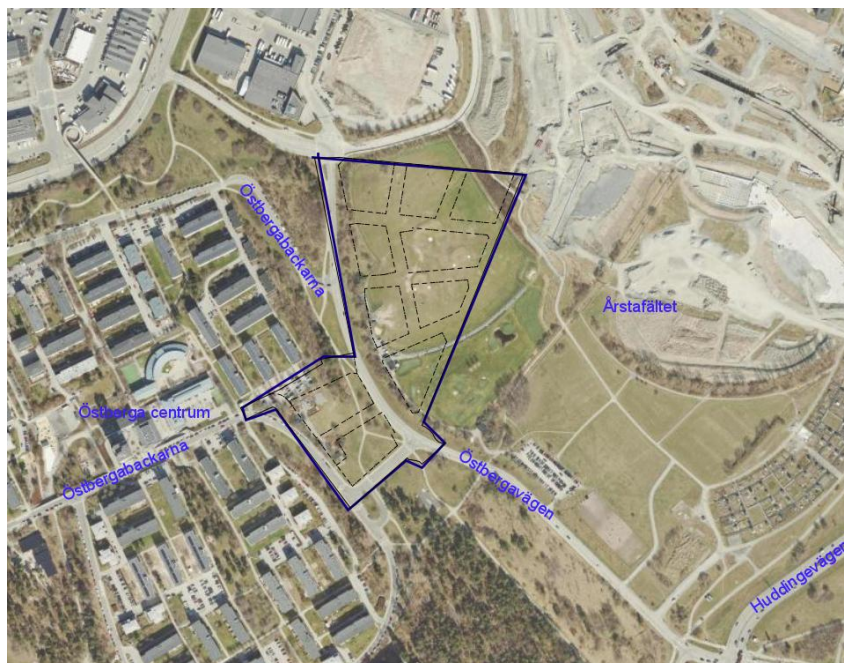
Bottenvåningarnas utformning och variationen i gaturummet är de viktigaste utgångspunkterna eftersom de utgör grundförutsättningen för livet i stadsdelen. Längs med gatorna planeras många entréer för att skapa en aktiv gata, utan slutna fasader. Bebyggelsen ska i huvudsak placeras i gatuliv för att skapa ett tydligt möte med gatan. Små byggnadsenheter uppmuntras för att skapa variation och rytm i gatubilden. Genom att tillåta både bostadsändamål och centrumändamål i de nya bostadskvarteren är målet att skapa en blandad stadsdel. Taklandskapet ska uppmuntra till odling och vistelser. Variation i höjder på byggnaderna syftar till att dels skapa en variation i området, dels möjliggöra att gårdar och fasader kan solbelysas. Genom att tillämpa grönytefaktor, GYF, inom detaljplaneområdet säkerställs att området tillskapar möjlighet till ekologiska och sociala värden inom kvarteren.

## **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 västra del och utgörs idag av grönområde varav en större del används som golfbana samt delar av Östbergavägen och Östbergabackarna. Planområdet är ca 7 hektar stort och omfattar delar av följande fastigheter med följande fastighetsägare:

1. Del av Årsta 1:1, ägs av Stockholms stad.
2. Del av Östberga 1:6, ägs av Stockholms stad.
3. Del av Ätten 4, ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Bostadsrättsföreningen Ätten 4.
4. Del av Ätten 5, ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till AB Svenska Bostäder.



*Orienteringskarta med planområdet markerat i mörkblått.*

## 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 utpekade 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.

#### Gällande detaljplaner

För planområdet finns tre gällande planer; Pl 6500, fastställd 1966, som medger markanvändning garage, värmecentral och prickad mark. Dp 93045, laga kraft 2000, som medger markanvändning idrott, natur, gata, pumpstation och spårområde och Dp 2011-03366, laga kraft 2017, som medger park. Föreliggande detaljplan ersätter delar av dessa tre planer.

#### Överenskommelse om tunnelbanans utbyggnad

##### *Stockholmsöverenskommelse:*

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

##### *Sverigeförhandling:*

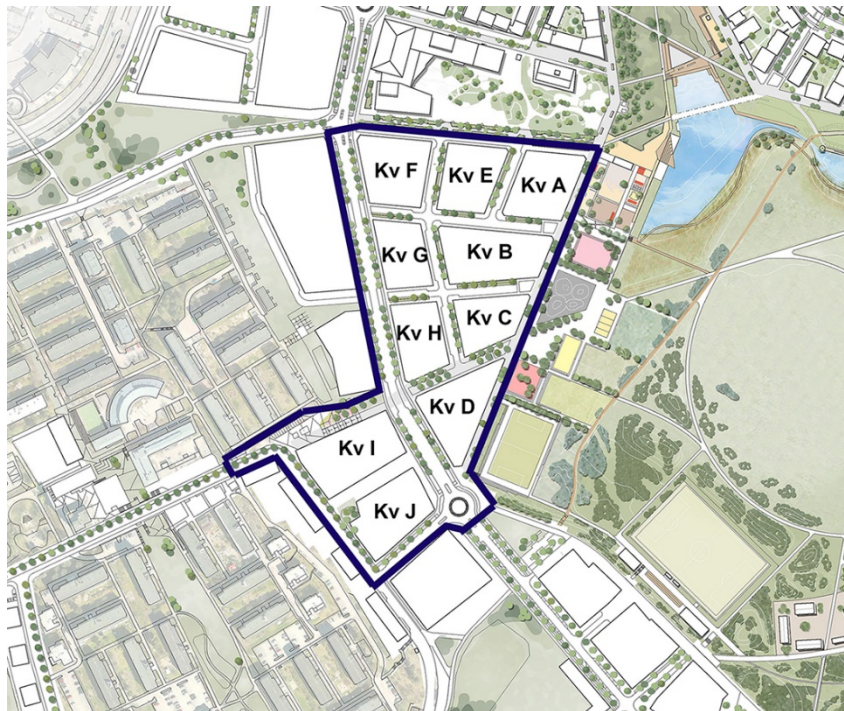
I Sverigeavtalet från 2017 har en överenskommelse skett om att tunnelbanans röda linje ska byggas ut till Älvsjö via Årstafältet och Östberga. Även denna överenskommelse innebär ett åtagande om att Stockholm ska bygga bostäder i tunnelbanans influensområde.

#### Kommunala beslut i övrigt

##### Markanvisning

Den första markanvisningen gjordes till Svenska Bostäder 2013, markanvisningen avser kvarter I. Exploateringsnämnden markanvisade därefter, under perioden november 2019 – februari 2020, mark till nedanstående byggaktörer





Kvartersindelning

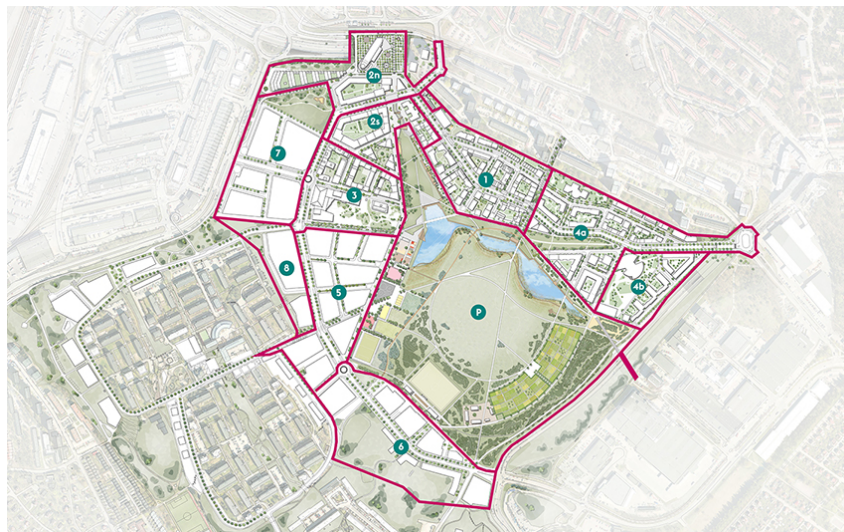
Kvarter	Exploatör	Antal bostäder i markanvisning
Kvarter A	Selvaag Bolig	85 bostäder
Kvarter B	Åke Sundvall	120 bostäder
Kvarter C	Kärnhem Bostadsproduktion	70 bostäder
Kvarter D	Kärnhem Bostadsproduktion	115 bostäder
Kvarter E	Gimle/Wallin	95 bostäder
Kvarter F	Nordr (f.d. Veidekke)	100 bostäder
Kvarter G	Storstaden Bostad	85 bostäder
Kvarter H	Aros Bostadsutveckling	90 bostäder
Kvarter I	Svenska Bostäder	100 bostäder
Kvarter J	Bergsundet	100 bostäder

#### Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

#### 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.



*Årstafältets etappindelning*

I planområdets omnejd pågår följande planer:

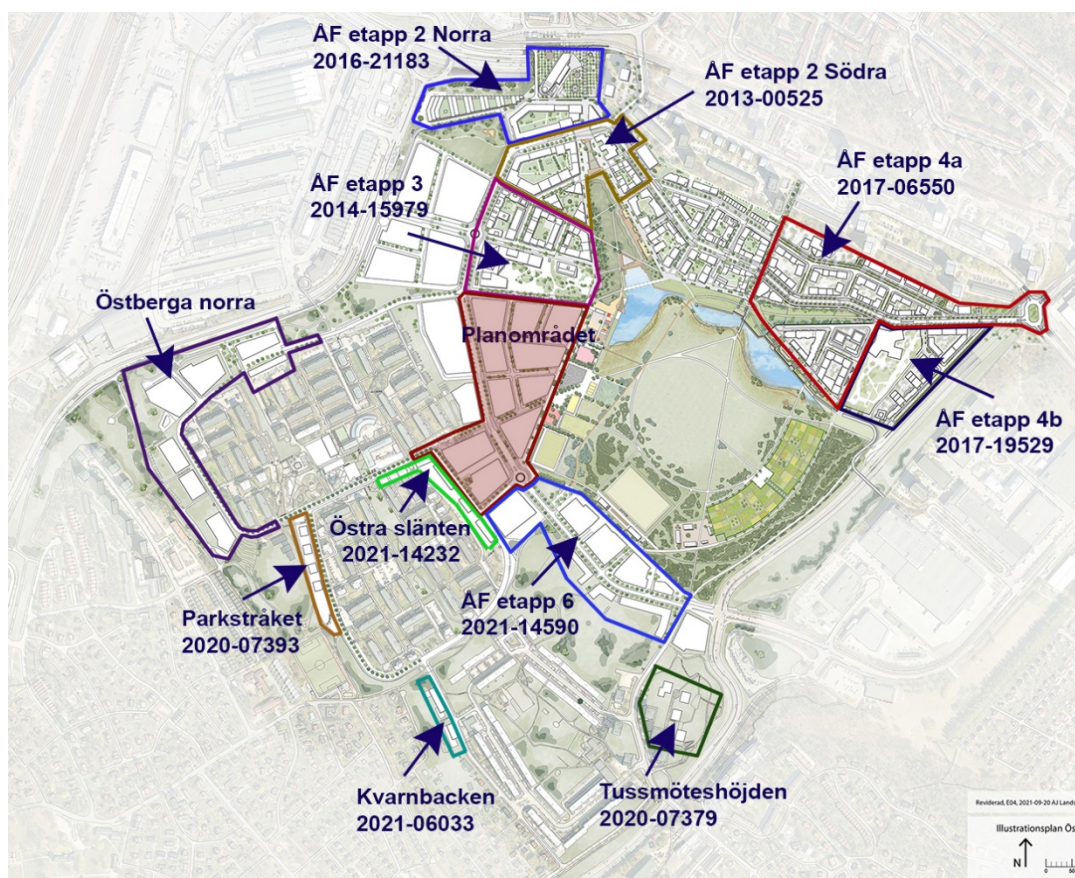
- etapp 2 norra, Postgården m.fl., dnr 2016-21183, godkändes av stadsbyggnadsnämnden 30 sep 2021.
- etapp 2 södra, Postgården m.fl., dnr 2013-00525.
- etapp 3, del av Postgården m.fl., dnr 2014-15979, godkändes av stadsbyggnadsnämnden 10 dec 2020.
- etapp 4a, dnr 2017-06550, och etapp 4b, 2017-19529, godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 9 dec 2021.

Planprogram för Östberga godkändes under hösten 2019.

Följande detaljplaner har startats i Östberga efter att programmet godkändes:

- del av Årsta 1:1 och familjen 1 m.fl. vid Östbergabackarna (Östberga Norra), dnr 2019-04998.
- Tussmöteshöjden, dnr 2020-07379
- del av Årsta 1:1 vid kv Barnet (Parkstråket), dnr 2020-07393
- del av Årsta 1:1 och Svärsidan 3 (Östra slänten), dnr 2021-14232
- del av Årsta 1:1 och Östberga 4:1 (Kvarnbacken), dnr 2021-06033
- Årstafältet etapp 6, dnr 2021-14590





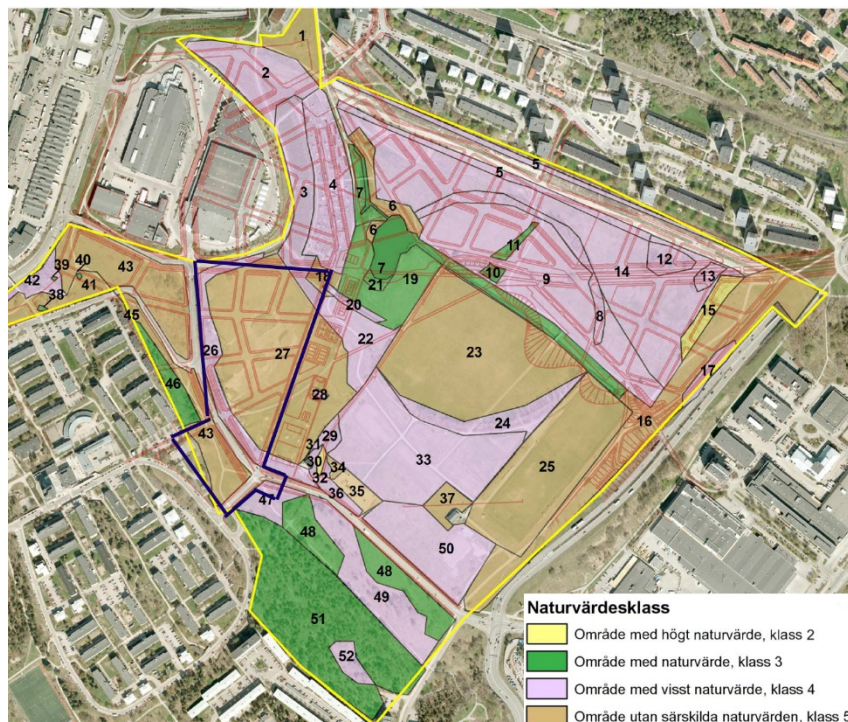
Karta över planområdet och närområdet med pågående planprojekt.

## 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.



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

I arbetet med miljökonsekvensbeskrivningarna för programmet för Årstafältet 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. En remsa markområde utmed Östbergavägen kategoriseras som klass 4 (område med visst naturvärde). Resterande mark inom planområdet kategoriseras som klass 5 (område utan särskilt naturvärde).

En aktuell naturvärdesinventering för Östbergahöjden visar att det är framförallt värden för insekter och flora i öppen mark (pollinatörer) som berör planområdet.

#### 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

Stora delar av marken inom planområdet utgörs av lera.

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

Inom större delen av planområdet består jordlagren av upp till ca 2 m fyllning på ca 0 - 15 m lera ovan ett lager friktionsjord närmast berg. I sydsydväst finns även fastmarkspartier med morän och berg i dagen.

### Markföroreningar

I kvarter 5I och 5J (i de delar som utgörs av fastigheten Ätten 5) har sanering av oljeförorenad mark utförts 2007. Efter sanering i form av bortschaktning av förorenade jordmassor visade samtliga samlingsprover att halter av aromater och alifater låg under riktvärdet för känslig markanvändning.

### Ras/skred

Planområdet består huvudsakligen av mäktiga lerlager som är känslig för sättningar vid tillkommande laster, såsom torrskorpelera, lera och fyllning innehållande lera och organiskt material. Marken inom området är i huvudsak plan med undantag av västra och sydvästra där marken släntar mot fältet. Det finns därför risk för rasrisk i den delen av planområdet.

## Hydrologiska förhållanden

### Översvämningsrisker

Årstafältet är en lågpunkt och tar emot regnvatten från kringliggande områden vilket kan innebära en översvämningsrisk vid stora nederbördsmängder. Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns flera platser inom planområdet som kommer beröras av flödesvägar med relativt höga vattenflöden vid kraftigt skyfall.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet Mälaren Årstaviken SE657834-162783. Mälaren-Årstaviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Den ekologiska statusen är idag god för Årstaviken. Enligt miljökvalitetsnormen ska den ekologiska statusen bevaras. Den kemiska statusen är idag ej god. Enligt miljökvalitetsnormerna ska god kemisk status uppnås senast till år 2021. Mindre stränga krav finns för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. För följande ämnen finns tidsfrist i denna vattenförekomst till år 2027:

- Tributyltenn föreningar
- Bly och blyföreningar
- Kadmium och kadmiumföreningar
- Antracen

Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är förutom ovanstående även bromerad difenyletrar och PFOS. Potentiella källor till föroreningarna bedöms vara industriella utsläpp, urban markanvändning, enskilda avlopp m.m.

### Dagvatten

Det finns en tillfällig dagvattenanläggning på fältet idag i avvaktan på att den stora dagvattendammen byggs färdig och driftsätts.

## Befintlig bebyggelse

Strax söder om Årstafältet ligger stadsdelen Östberga som består av två delar, Gamla Östberga och Östberga. Gamla Östberga byggdes under slutet av 1950-talet och består av tidstypisk arkitektur med långa parallella husrader i tre-fyra våningar utmed en ringgata.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Östbergahöjden som är ett storskaligt bostadsområde som byggdes 1966–1970 och speglar den tidens ideal att skapa mer homogena förtätade förortsmiljöer med rätvinkligt placerad bebyggelse i enhetlig höjd på cirka fyra våningar 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 och ett punkthus i centrum.

### **Landskapsbild/stadsbild**

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



*Flygbild över Årstafältet. Foto: Lennart Johansson*

### **Kulturrehistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Planområdet är obebyggt. En tryckstegringsstation finns i dag i den södra delen samt en byggnad som tillhör Årsta Golf. Närmast bebyggelse är Östbergabackarna väster om planområdet. Bebyggelsen i Östberga har av Stadsmuseet gul- och grönklassad.

#### **Kulturlandskap**

Årstafältet ligger i en dalgång som sträcker sig i öst-västlig riktning och är en del av ett storskaligt sprickdalslandskap. Årstafältets största värde utgörs av de stora sammanhängande områdena med öppna och halvöppna marker. Fältet är en del av ett gammalt kulturlandskap som med de öppna och halvöppna markerna påminner om karaktären hos ett odlingslandskap. Göta

landsväg, som är ett utpekat fornminne, löper genom parken. De öppna ytorna på fältet används generellt som strövområde eller som en plats för till exempel picknick och lek. Här finns även ett koloniområde, hundrastgård och golfbana.

#### Fornlämningar

Inom och i området kring planområdet finns ett antal fornlämningar. Göta landsväg löper öster om planområdet i sydostlig riktning.

### Offentlig service

#### Skola och förskola

Söder om Årstafältet ligger Östberga där finns en skola, F-6 samt ett flertal förskolor samt Östberga ungdomsgård.

Norr om Årstafältet, på andra sidan Södra länken, finns Årtaskolan (F-9) och Internationella Engelska skolan Årsta (4-9) cirka 1,6 km från planområdet. De förskolor som ligger närmst föreliggande detaljplan är Ädelstenens förskola, Förskolan Änglan samt Gläntans förskola, cirka 300 meter från planområdet.

### Offentlig och kommersiell service

Årsta centrum ligger på ca 500 m avstånd. Där finns en skola för årskurs F-9, en vårdcentral, ett bibliotek butiker m.m. I Östberga finns ett mindre centrum med tobaksbutik, en pizzeria och en skola F-6 samt Östberga Kulturhuset.

### Gator och trafik

#### Gatunät

Planområdet utgör i huvudsak av grönområde. En delsträcka av Östbergavägen och Östbergabackarna går genom planområdet med en tillåten maxhastighet om 50 respektive 30 km/h.

#### Biltrafik

En delsträcka av Östbergavägen går genom planområdet med en tillåten maxhastighet om 50 km/h. Östbergavägen är totalt 873 meter lång och har 2 körfält, ett i vardera riktningen samt en trottoar för fotgängare på den västra sidan av gatusektionen. Tillgängligheten med bil till/från området till centrala målpunkter är goda.



#### Gång- och cykeltrafik

Årstafältet är idag ett stort fält där man som gångtrafikanter rör sig i en rekreativ naturmiljö fritt från biltrafik. Avsaknaden av bebyggelse och folkliv gör att området upplevs otryggt kvälls- och nattetid. Årstafältet med omgivningar präglas också av att det är ett område med få arbetsplatser vilket innebär att det är relativt folktomt dagtid. Årstafältet och nivåskillnaderna mot Östberga utgör en barriär för fotgängare mellan Årsta och Östberga. Det finns ett flertal informella gångstråk mellan Östbergabackarna och Östbergavägen.

De hårt trafikerade trafikleder som omger Årstafältet skapar även de stora barriärerna för oskyddade trafikanter.

För cyklister i Söderort är Årstafältet en central punkt i infrastruktursystemet. Här möts viktiga stråk för cykling i nord-sydlig riktning och i öst-västlig riktning.

#### Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 800 meter från tvärbanans hållplats Vallatorg. Tvärbanan binder ihop stora bytespunkter som Gullmarsplan, Årstaberg och Liljeholmen i Söderort. Vid Gullmarsplan kan byten göras till tunnelbanans gröna linje och i Liljeholmen till tunnelbanans röda linje.

Pendeltågsstationen Årstaberg ligger cirka 1 000 meter nordväst om planområdet, men stora vägar och spårvägar utgör barriärer. I Årstaberg stannar alla pendeltåg för resor mot Stockholm city samt till södra och norra delarna av Stockholms län.

Busslinje 134 och 168 går genom planområdet längs Östbergabackarna. Linje 134 mot Liljeholmen avgår med en tätare trafik under högtrafik, cirka 8 minuterstrafik. Restiden i högtrafik mellan Östberga och Årstaberg är cirka 11 minuter och mellan Östberga och Liljeholmen cirka 22 minuter. Linje 168 utgår också från Östberga men går i riktning mot Gullmarsplan. Linjen har en turtäthet på cirka 20 minuter under förmiddagens rusningstimme samt har en linjesträckning som går via Årsta torg.

I enlighet med Sverigeförhandlingen har planarbetet för en ny tunnelbanelinje mellan Fridhemsplan och Älvsjö med nya mellanstationer i bl.a. Årstafältet och Östberga har påbörjats. Den planerade tunnelbanestationen kommer att skapa en helt ny tillgänglighet till Östberga och öka kollektivtrafikens konkurrenskraft väsentligt.

#### Tillgänglighet

Planområdet är i huvudsak plant förutom den västra delen av området mot Östberga som är mer kuperat.

## Störningar och risker

### Förorenad mark

I planområdets sydvästra del (som utgör av fastigheten Ätten 5) har det tidigare funnits en lokal förbränningsanläggning för värme-produktion. Verksamheten är numera nedlagd och anläggningen borttagen. Efterbehandling av oljeförorenad mark har skett. För övriga delar av planområdet finns ingen kännedom om markföroreningar.

### Luft, lukt

Miljökvalitetsnormen för luft klaras i dagsläget för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 25-30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen (MKN) 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Halten av kvävedioxid är 36-48  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

### Buller, vibrationer

Stora delar av marken inom planområdet utgörs av lera. Söder om fastigheten Ätten 5 finns en tryckstegringsanläggning för vatten tillhörande SVOA. Rörledningar och pumpar kan vara förankrade i betong till berg, vilket kan innebära risk för stomljud till bostadsbebyggelse.

### 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 femte bebyggelseetappen på Årstafältet och består av tät och blandad bebyggelse och omfattar fältets västra sida. Detaljplanen är av stor betydelse för att genomföra idén om att länka samman den nya bebyggelsen på Årstafältet med intilliggande stadsdel Östberga och skapa en levande stadsbygd.

Förslaget har sin utgångspunkt i ”Årstafältets program för detaljplan” (dnr 2007- 08046) och Östberga programmet och följer programmets intentioner. Planen består av 10 st bostadskvarter med lokaler i bottenvåningen utmed huvudgatan och aktivitetsbryggan samt en parkleksbyggnad aktivitetsbryggans norra del.

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.

Årstafältet tillför Stockholm ett helt nytt gatumönster. Det övergripande gatenätet består av vinklade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. Huvudgatan och den så kallade aktivitetsbryggan strukturerar området och bidrar till den övergripande tydligheten. Lokalgatorna bidrar till områdets lokala prägel och identitet. Östbergastråket, som är ett viktigt stråk präglad av grönska, kopplar samman Årstafältet med Östberga.

Aktivitetsbryggan är den del som utgör gränssnittet mellan park och bebyggelse längs västra delen av parken. Bebyggelsen inom etapp 5 kommer att få stor variation i typ, höjd, form och stil. Den nya stadssiluetten kommer att skapa en varierad och tydlig front mot parken.

#### Struktur och stadsliv

Inom planområdet för etapp 5 planeras för flertalet olika gatusektioner.



*Gatuindelning. Västra Huvudgatan - blå linje. Lokalgator - streckad blå linje. Östbergabackarna - grön linje  
Gångfartsgatan - rosa prickad linje. Karavan landskap*

Gatorna utformas med en tydlig hierarki mellan de tre olika gatutyperna; huvudgata, lokalgata och gångfartsgata. Gaturummen är generellt gröna miljöer med vegetation som varierar i växtsätt och artval mellan de olika gatutyperna.

I gaturummen ges även plats för vistelse och sittmöjligheter. Markmaterial och utrustning ansluter till Stockholm stads standard. Belysningen i gaturummen anpassas till gatans sektion för att skapa en trygg och välkomnande gatumiljö.

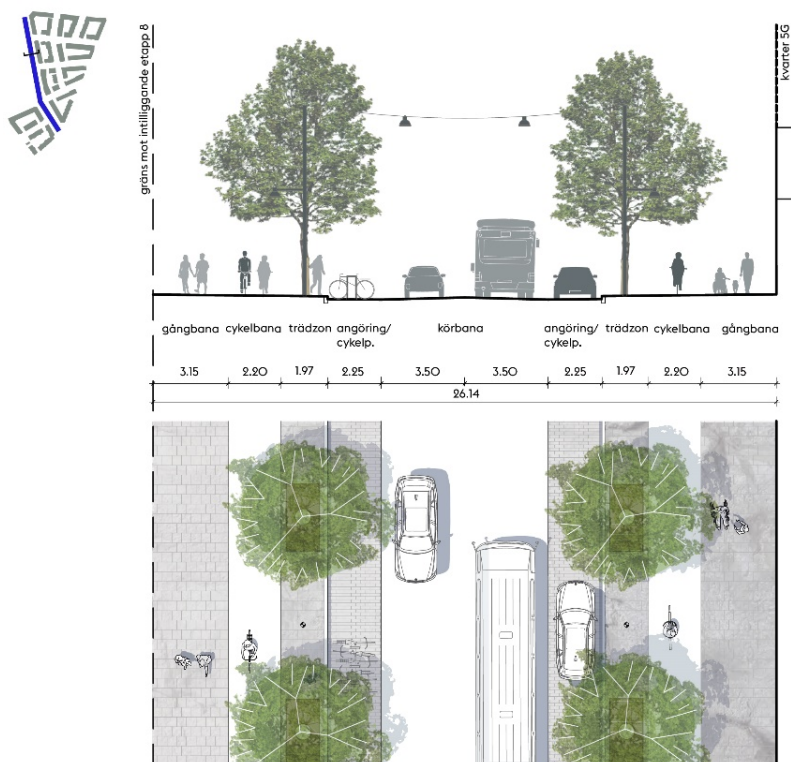
### Huvudgatan

Huvudgatan löper genom hela Årstafältet med en övergripande utformning med dubbla trädrader. I denna del av Årstafältet kallas huvudgatan Västra huvudgatan.

Den ingår i stadens lokalgatunät men utgör en lokal huvudgata, dit merparten av all trafik genom planområdet koncentreras. Västra huvudgatan blir planområdets bredaste och mest trafikerade gata. Enkelriktade cykelbanor ska finnas i båda riktningar och breda trottoarer ger gott om utrymme för gående. Längs gatan finns en flexibel zon för olika ändamål, ex angöring, parkering och cykelparkering.

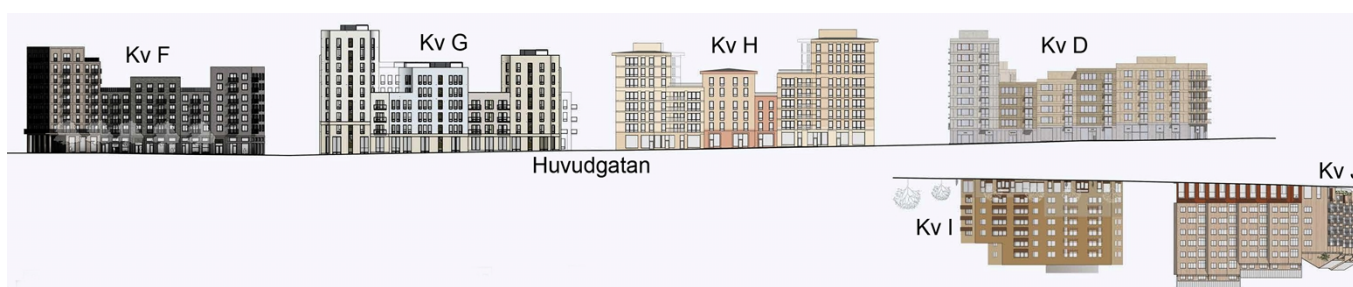
Träden är placerade i enkla trädrader på var sida om gatan och står i markgaller för att skapa större ytor för möblering och förtydliga gatans karaktär som huvudgata.

Gatan kantas av tät och blandad bebyggelse med lokaler i bottenvåningen.



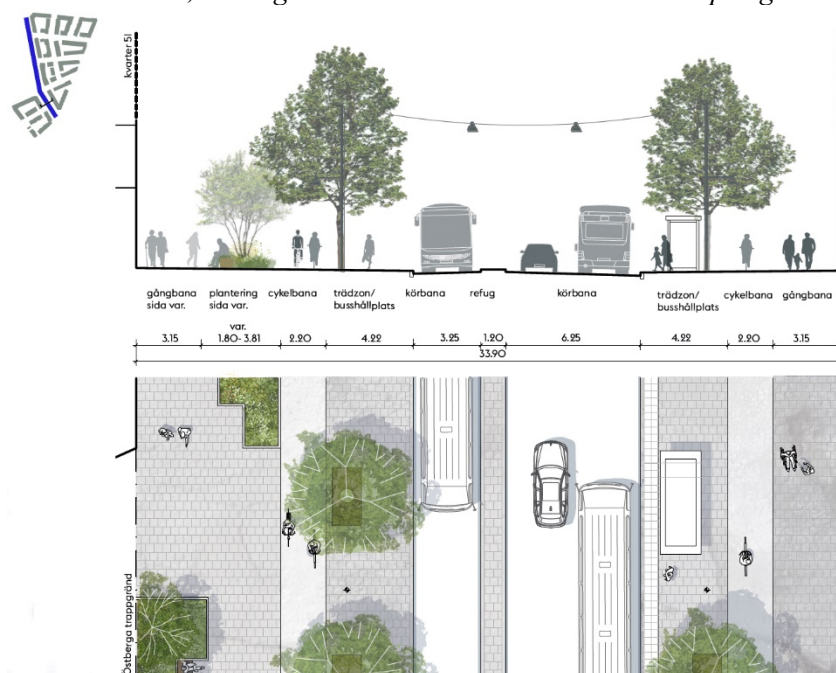
Västra huvudgatan. Principsektion och plansnitt., Karavan landskap

Södra delen av huvudgatan mellan kv D, I och J ges en breddare gatusektion för att göra plats för en ny busshållplats. På västra sidan av gatan, vid kvarter I och J, vidgas gaturummet till en platsbildning med planteringar och sittplatser genom att dessa två bostadskvarter dras in med några meter. Detta skapar dessutom en god visuell kontakt med Östbergastråket och Östberga trappgränd. Planteringar och sittplatser ligger skyddat från trafiken och bidrar till ett grönt och levande gaturum. Här finns också utrymme för tex en caféverksamhet att placera ut mindre sittplatser intill planteringsytan.



*Fasadelevation, huvudgatan*

*Landskapslaget*



*Västra huvudgatan vid kv I. Principsektion och planutsnitt. Karavan landskap*

### Aktivitetsbryggan

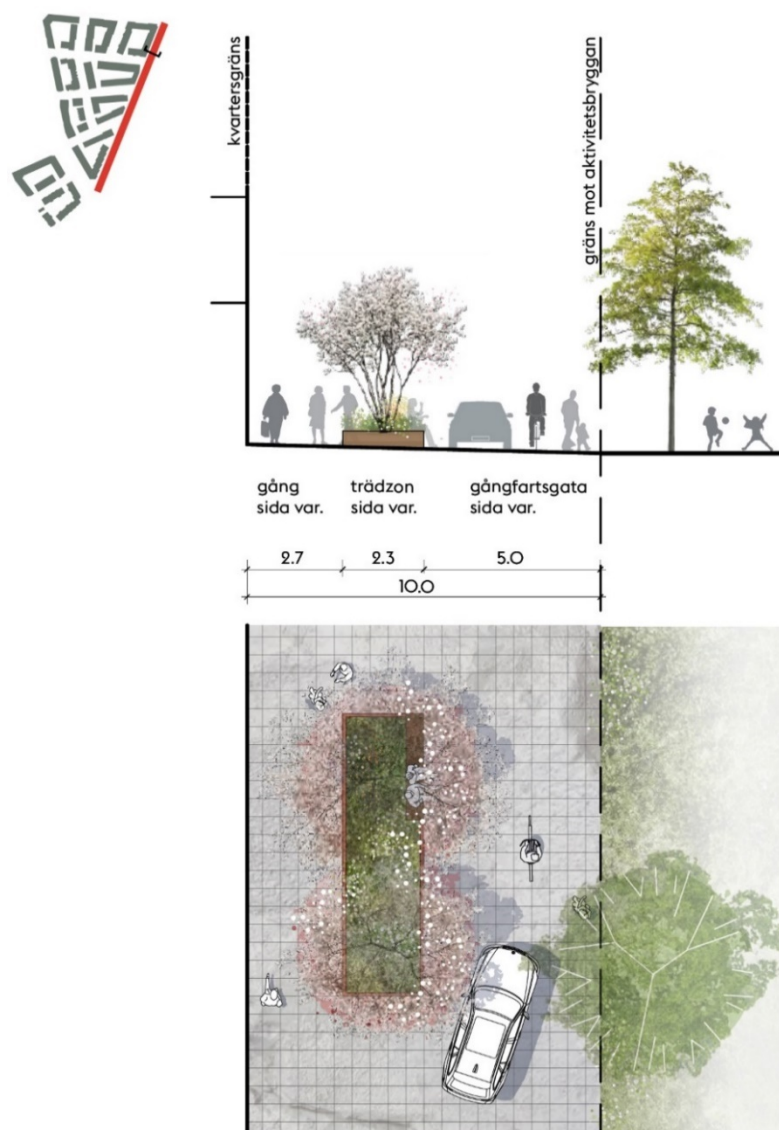
I öster ligger den nya bebyggelsen intill aktivitetsbryggan, en serie parkrum med fokus på lek, spontanidrott och aktivitet för olika målgrupper. Aktivitetsbryggan är ett av flera parkrum som



tillsammans omger det öppna fältet och bildar en brygga mellan bebyggelsen och fältet.

I programmet för Årstafältet finns tre föreslagna temalekplatser, varav en i direkt anslutning till etapp 5, i norra änden av aktivitetsbryggan. Lekplatsen kommer dels utgöra utflyktsmål för besökare men ska också komplettera bostadsgårdar och förskolegårdar i området.

I norra delen av lekplatsen planeras en parklekbyggnad med en bred användning för diverse aktiviteter samt toalett och pentry för besökare. Parklekbyggnaden är strategiskt placerad och kommer bli synlig som ett entrémotiv från flera håll.



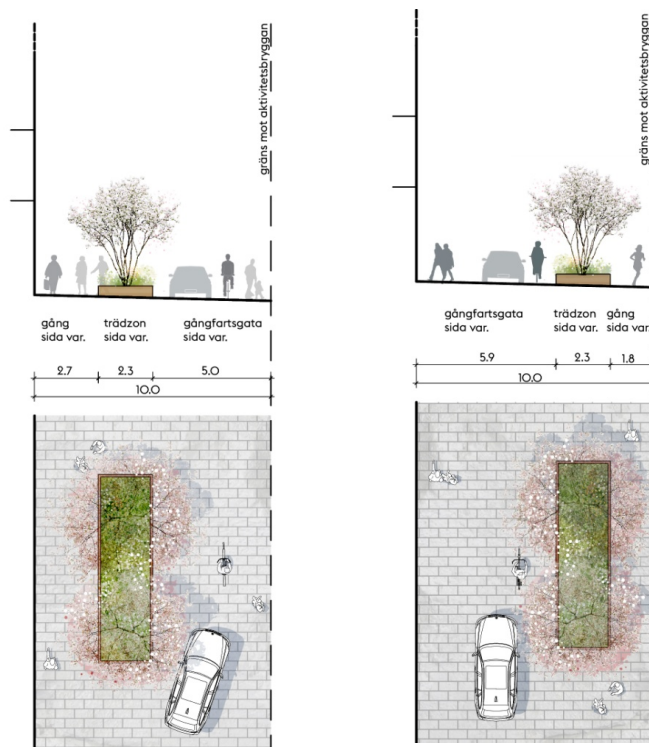
*Gångfartsgatan intill aktivitetsbryggan. Principsnitt och plansnitt, Karavanlandskap*



*Illustration aktivitetsbryggan, White Arkitekter*

### **Gångfartsgatan intill aktivitetsbryggan**

Gångfartsgatan sträcker sig i gränslinjen mellan bebyggelsen och parkrummen och löper genom flera etapper och har en övergripande utformning gemensam för hela Årstafältet. Den utgör en viktig koppling mot stadsdelstorget i etapp 2, som även blir en entré till området från Valla Gärde och Årsta. Hela fältet kommer också att fungera som en stor stadsdelspark för söderort och erbjuda många olika aktiviteter.



*Gångfartsgatan intill aktivitetsbryggan. Principsektion och plansnitt, Karavan landskap*

Gångfartsgatan är ett viktigt promenadstråk med många sittplatser och utblickspunkter. Gatan får en tydlig och trafiksäker utformning där gående prioriteras. Bostadskvarteren mot gångfartsgatan och aktivitetsbryggan är en av stadsdelens mest attraktiva bebyggelse som berikar omgivningen. Bebyggelsen utgör en tydlig stadsfront mot aktivitetsbryggan. Bebyggelsens höjdskala utformas med inspiration av bebyggelsen utmed gångfartsgatan i andra delar av Årstafältet och varierar mellan två och åtta våningar. Enstaka hörnbyggnader mot aktivitetsbryggan kan tillåtas ges en högre skala än åtta våningar dock max tio våningar.

Fordonstrafik är begränsad på gångfartsgatan och förekommer endast i undantagsfall, främst för angöring till och från angränsande kvarter och verksamhetslokaler. Vegetation och utrustning placeras växelvis på olika sidor av gatan, så att fordonstrafik tvingas till låga hastigheter.



*Fasadelevation, gångfartsgatan*

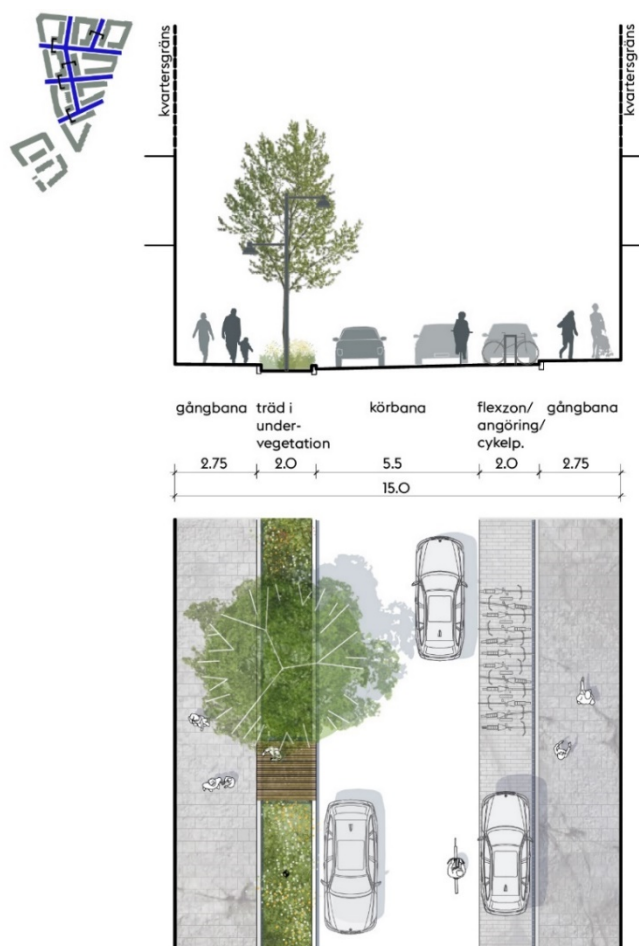
### **Lokalgatan**

De smalare lokalgatorna ingår i det allmänna gatunätet men är också en del av den nära boendemiljön och ska utformas för att medverka till låga fordonshastigheter. Här har bebyggelsen en höjd på två till fem våningar för att få ljus på gårdar och gator, och för att skapa en mänsklig skala i bostadskvarteren.

Den vanligaste lokalgatan är 15 meter bred med trädplanteringar för dagvattenhantering på ena sidan av gatan. Den trädplanterade sidan växlar från gata till gata. Längs lokalgatans motstående sida kommer det att finnas en flexibel zon med utrymme för angöring, korttidsparkering och cykelparkering.

Lokalgatorna utformas med de boende i fokus, och utformas för att medverka till låga hastigheter och cykeltrafik i körbana. På lokalgatorna tillåts mindre öppningar i kvarteren, som kan bidra till en förbättrad visuell kontakt mellan gård och gata. De kvartersgemensamma bostadsgårdarna har en tydlig avgränsning mot de offentliga gatorna. Förgårdsmark är tydligt avgränsad mot gatan och används för privata uteplatser.

Flera lokalgator är riktade mot Årstafältets stora park, vilket gör gaturummen överblickbara och lätta att orientera sig i.



*Lokalgatan. Principsektion och plansnitt, Karavan landskap*



*Fasadelevation, lokalgatan, Landskapslaget*

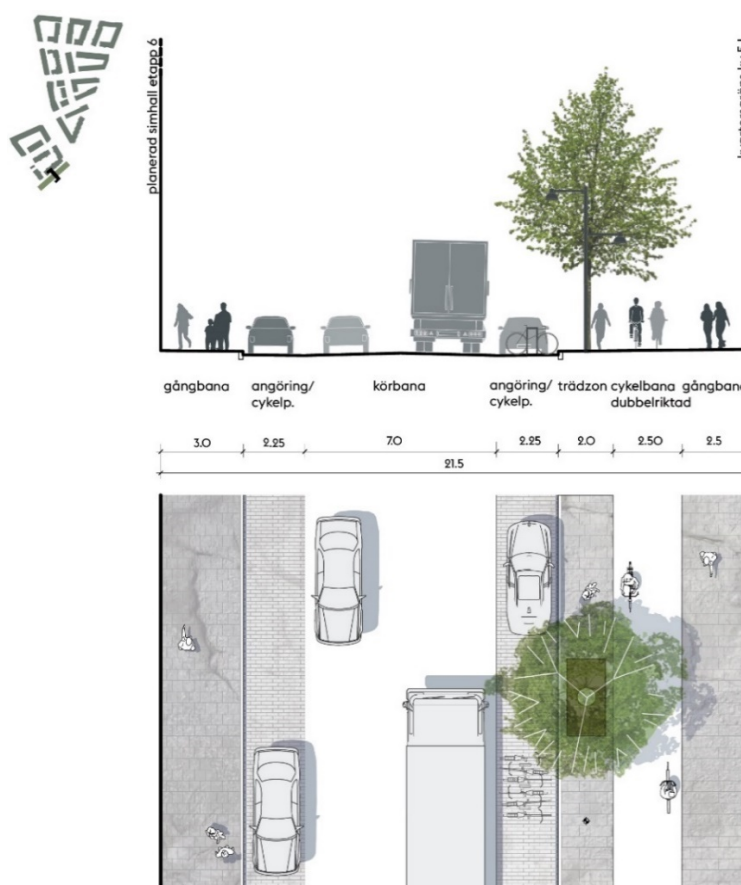


### Östbergabackarna, entré Östberga

Östbergabackarna ska efter omdaning fungera som entré till Östbergahöjden. Gatan kantas av nya kvarter inom etapp 5 samt den planerade sim- och idrottshallen i etapp 6 och utformas för att rymma alla trafikslag. Körbanans något smalare bredd bidrar till att hålla ner körhastigheten vilket skapar en lugn och mer trivsam stadsmiljö. Gatan får en enkelsidig trädrad. Träden står i markgaller vilket samspelar med utformningen på Västra Huvudgatan.

I fonden av entré Östbergabackarna möter Östbergas karaktäristiska natur med tydliga inslag av berg i dagen och högresta tallar.

Gångbanor föreslås på bägge sidor av gatan och den norra sidan kompletteras med en dubbelriktad cykelbana och kopplar samman befintlig cykelbana i Östberga med huvudcykelstråket längs med huvudgatan. Längs båda sidor av körbanan finns en flexibel zon för olika ändamål, ex angöring, korttidsparkering och cykelparkering.



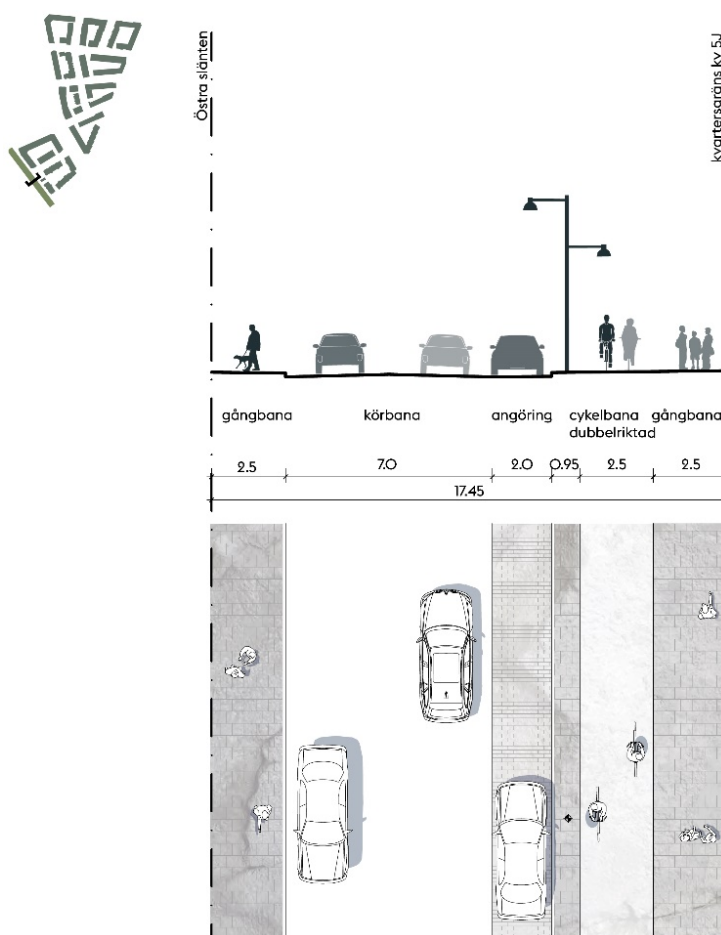
*Östbergabackarna, entré Östberga, principsektion och planutsnitt.  
Karavan landskap.*

**Östbergabackarna vid Östra slänten i väster.**



Förlängningen av Östbergabackarna, entré Östberga löper väster om bostadskvarteren I och J vid etappens sydvästra del och fortsätter vidare mot Östberga centrum. I likhet med Östbergabackarna, entré Östberga, är gatan utformad för att rymma alla trafikslag. En dubbelriktad cykelbana ansluter till befintligt cykelvägnät intill Östbergaskolan och förbättrar framkomligheten för cyklisterna. Gångbanor föreslås på bägge sidor av gatan. Längs gatan kommer det finnas en flexibel zon för olika ändamål, ex angöring, korttidsparkering, och cykelparkering.

Planläggning för kompletterande bebyggelse på den västra sidan av gatan, kallad Östra slänten, har påbörjats vilket på sikt ramar in Östbergabackarna med bebyggelse på respektive sida om gatan.



*Östbergabackarna, principsektion och planutsnitt. Karavan landskap..*

### Östbergastråket

Östbergastråket är ett viktigt gångstråk som knyter ihop Östberga med Årstafältet. Längs med stråket skapas flexibla platser för häng och lek som kompletterar befintligt utbud i Östberga och som lockar boende och besökare i båda riktningar. Stråkets

påtagliga höjdskillnader bjuder på fina vyer och utsikter ut mot Årstafältet.

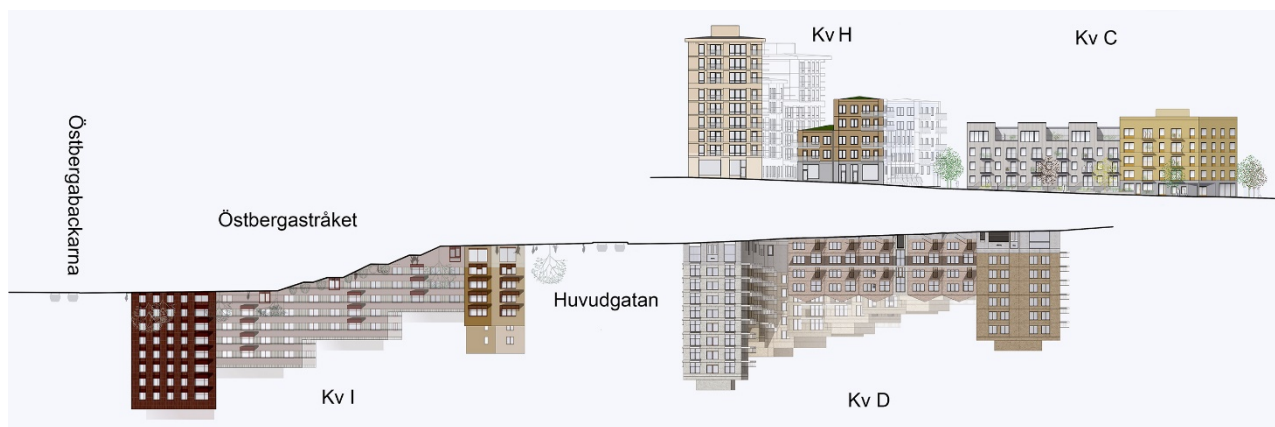
Den tydliga gröna karaktär som finns på platsen idag med naturpartier, nivåskillnader, synligt berg i dagen och skyddsvärda gamla träd bevaras och lyfts fram. Höjdskillnaden mellan Årstafältet och Östbergahöjden hanteras med en trappa som följer terrängen och anpassas till entréer i den nya bebyggelsen. Verksamheter och entréer mot stråket bidrar till ett levande stadsrum och skapar en känsla av närvaro och ökad trygghet. Topografin gör tillgängligheten längs med stråket begränsad. För tillgängliga gångstråk hänvisas till gång- och cykelstråket längs med Östbergabackarna förbi den planerade simhallen.



*Planutsnitt Östbergastråket. Illustration Karavan landskap*

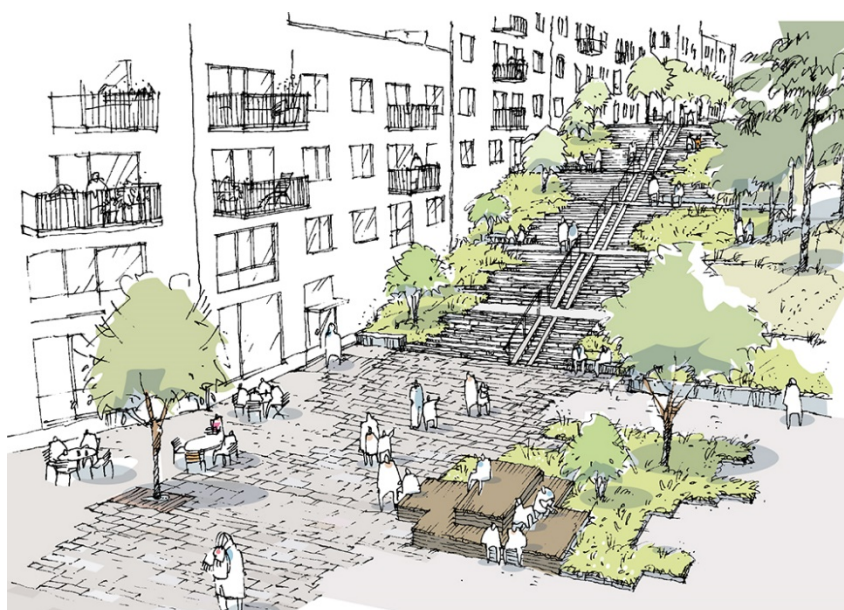
Gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark är visuellt tydlig. Mot Östbergahöjden föreslås nya murar som bygger vidare på de gedigna rubbelmurar som kännetecknar Östbergahöjden. Där stråket möter huvudgatan breddas gaturummet och ger plats åt planteringar, sittplatser och möjlig uteservering. Indrag i byggnaden förbättrar den visuella kontakten mellan stråket och huvudgatan och bidrar till god överblickbarhet.

Gestaltning av Östbergastråket går i linje med de synpunkter som har framkommit i dialoger med unga i Östberga.



*Fasadelevation Östbergastråket*

*Landskapslaget*



*Perspektiv över Östbergastråket. Illustration Karavan landskap*

### Östberga Trappgränd

Östberga trappgränd är ett gångstråk mellan huvudgatan och Östbergabackarna mellan bostadskvarteren I och J. Stråket utformas till ett grönt och frodigt stråk med inspiration från Östbergas gröna karaktärsdrag. En del av stråket utgörs av en trappa som tar upp höjdskillnaden mellan gatorna. Trappan anpassas till anslutande bostadsentréer och bäddas in i planteringar av marktäckare, buskar och mindre träd. Sittplatser gör det möjligt att uppehålla sig längs med stråket. Där stråket möter intilliggande gator finns plats för spontana aktiviteter. Mot Östbergabackarna ska platsen fungera för angöring och som vändplan.





*Planutsnitt Östberga trappgränd. Illustration: Karavan landskap*



*Vy över Östberga Trappgränd sedd från huvudgatan i öster.  
Illustration: Karavan landskapsarkitekter*

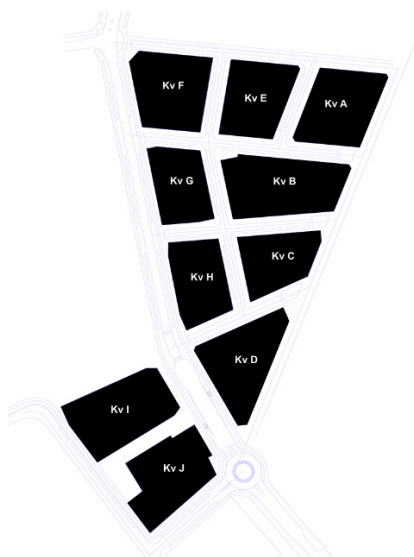
### Kvartersbeskrivningar

Nedan följer beskrivningar av bostadsbebyggelsen inom respektive kvarter.

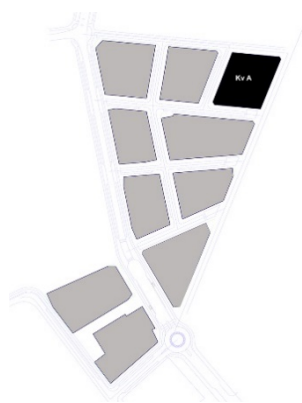


*3D-modell över de nya bostadskvarteren inom etapp 5.*





Kvarter	Exploator	Antal bostäder
A	Selvaag Bostad	137
B	Åke Sundvall	141
C	OBOS Kärnhem Bostad	93
D	OBOS Kärnhem Bostad	145
E	Gimle/Wallin	128
F	Nordr	149
G	Storstaden Bostad	94
H	Aros Bostadsutveckling	101
I	Svenska Bostäder	147
J	Bergsundet	117



### **Kvarter A, 137 st bostäder**

*Selvaag Bostad med BSK Arkitekter och Funkia*

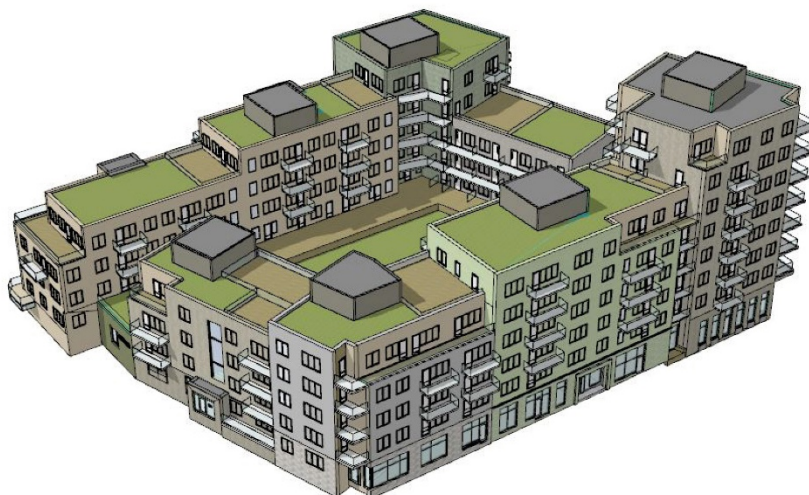
Kvarter A består av ett slutet kvarter placerat vid etappens nordöstra hörn mot aktivitetsbryggan och solgatan/skolstråket. Kvarteret utformas utifrån konceptet, *Relationen mellan ute och inne*, med grundtanken att varje bostad och boende får möjlighet till utsikt och kontakt med naturen direkt från sitt hem och genom detta samtidigt skapa en öppen och levande gatu- och boendemiljö.

Relation mellan ute och inne innebär att kvarteret terrasseras och stegvis reser sig som ett fjäll från den en lågskalig volym från lokalgatekorsningen i sydöst till den högsta punkten ut mot parken i nordöst. Det ger ett levande, befolkat taklandskap samtidigt som solläge och utsikt optimeras.



*Illustrationsplan, BSK Arkitekter*

Bebyggelsen längs med lokalgatorna utformas med förgårdsmark och uteplatser som skapar liv och småstadskaraktär. Mot norra lokalgatan (Skolgatan) och aktivitetsbryggan har kvarteret en mer stadsmässig karaktär med tydligt gestaltade och detaljerade, livfulla bottenvåningar innehållande bl.a. lokaler.



*Modellvy över kvarteret, BSK Arkitekter*

Grönska, form och funktion knyter samman hela kvarteret. Två släpp skapar in- och utblick från innergården, grönska på bostadsgården blir synlig i omkringliggande gaturum och gröna växtväggar och platser för gemensam vistelse i släppen förstärker den gröna och sociala kopplingen mellan gård och stadsrum.

Bottenvåningarna mot lokalgatorna inrymmer bostäder med förgårdsmark och upphöjda uteplatser mot gatan, utformade för både avskildhet för de boende och samhörighet för gaturummets

användare. Integrerat i uteplatserna finns sittplatser, sociala ytor och grönska.



*Vy över bostäderna mot den västra lokalgatan sedd från sydväst, BSK Arkitekter*

Mot södra lokalgatan skapas ett litet torg framför cykelgaraget, en naturlig mötesplats för att ta en kaffe i solen eller småprata med grannen medan man mekar med cykeln.

Mot Skolgatan planeras uppglasade lokaler och loftlägenheter med privata uteplatser med plats för både egen och gemensam grönska. Mot aktivitetsbryggan ligger huvuddelen av kvarterets lokaler, med en vision om att stärka och skapa synergier med aktivitetsbryggans verksamheter.



*Vy över bostäderna mot den västra lokalgatan och skolgatan sedd från skolgården i nordväst. BSK Arkitekter*

Kvarterets mest publika hörn och kommersiella fokus ligger i nordöstra hörnet, utmärkt med kvarterets högsta byggnadsvolym



samt ett tydligt indrag i bottenvåningen. Här skapas en publik mötesplats, kanske en kombination av café, co-work, med närhet till lokaler, skolan och aktivitetsbryggan.



*Vy över bostäderna mot den västra lokalgatan och skolgatan sedd från nordost. BSK Arkitekter*

Den gemensamma innergården ges en tydlig disposition och är planerad för olika åldrar, aktiviteter och årstider. Gatornas varierade höjdsättning avspeglar sig även på gården genom att den södra och västra sidan har en högre anslutande höjd till gården.

Byggnadsvolymernas trappning skapar ett varierat intryck som ger möjlighet till mer soliga vistelseytor på gården, såväl som mer skuggiga ytor för småbarnslek. Odlingsmöjligheter i form av odlingslådor placeras i det soliga söderläget.

Nivåskillnaden på gården hanteras med en lägre mur och tillhörande ramp för att uppfylla tillgänglighetskraven. Rampen binder även samman gångstrukturen och de olika rummen vilket ger möjlighet att promenera runt på gården.

Lekplatsen utformas med naturliga markmaterial som träflis, sand och jord som också fungerar bra som lekmaterial. Omgivande träd och buskar skapar ett varierande skuggspel och en grön lekmiljö som varierar under året.

Det terrasserade taket möjliggör för privata takterrasser runt om hela kvarteret. En stor del av byggnadsvolymerna har även indragna plan upptill vilket även skapar stora terrasser på det näst högst planet.





*Taklandskap med takterrasser, BSK Arkitekter*

Lokalerna planeras vara flexibla för att anpassa till olika innehåll,



*Bottenvånings mot skolgatan i norr, BSK Arkitekter*

Fasader ges ett regelbundet fasaduttryck med beständiga material i jordnära kulörer. De olika byggnadsvolymerna har egen identitet men är tydligt besläktade med varandra.

Sockelvåningarna mot aktivitetsbryggan och norra lokalgatan utformas med avvikande kulör, material och detaljering men också med tydlig gestaltad helhet inom byggnadsvolymen.



*Bottenvåningens gestaltning mot aktivitetsbryggan, BSK Arkitekter*



*Bottenvåning mot lokalgatan i söder mot kv B, BSK Arkitekter*



*Fasader, BSK Arkitekter*

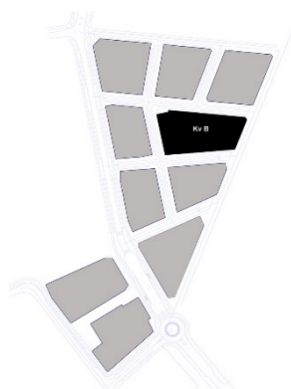
Angöring möjliggörs från omkringliggande lokalgator och gångfartsgatan längs aktivitetsbryggan. Garage och innergård är tillgängligt från samtliga trapphus.

Angöring kan ske inom 10 meter från samtliga entréer. Möjlighet finns att anordna handikapparkering inom 10 meter från samtliga entréer, löses i garage.



För bostäderna anordnas parkering i ett underbyggt garage med infart från lokalgatan i söder. Parkeringsgaraget använder sig av ett automatiserat parkeringssystem som gör att bilarna kan parkeras bredvid varandra utan något större avstånd, och på så sätt kan flera bilar få plats i garaget. I garaget finns även den största delen av kvarterets cykelparkering.

Garaget rymmer 52 bilparkeringsplatser inklusive 2 handikappplatser, vilket motsvarar ett p-tal på 0,4. I kvarteret ryms 254 invändiga cykelplatser, samt fyra utvändiga cykelplatser, vilket motsvarar ett cykelparkeringstal på 1,9.



### **Kvarter B, 141 st bostäder**

*Åke Sundvall med Pörner+Pettersson Arkitekter*

Kvarter 5B vetter mot Aktivitetsbryggan och bildar en östvänd front mot parken. Kvarteret utförs med en varierad front mot fältet med både höga och låga hus för att minimera skuggverkan på aktivitetsbryggan. Vid den nordöstra hörnan placeras en högre byggnad för att dels skapa variation i skalan dels harmonisera med de övriga höga byggnaderna i de andra kvarteren mot aktivitetsbryggan. Den höga byggnaden kombineras med en låg del mot parken där hela bottenvåningen utgörs av en stor lokalyta med ett flertal entréer för att kunna delas upp. På taket av den lägre byggnaden placeras en gemensam takterrass med utblick över parken och Aktivitetsbryggan.



*Illustrationsplan, LandArk*



*Bebyggelsens front mot parken och aktivitetsbryggan,  
Pörner+Pettersson Arkitekter*

Mot södra lokalgatan placeras en stadsradhuslänga för att få in sol på den mot fältet avsmalnade gården.



*Illustration, radhus mot södra lokalgata. Pörner+Pettersson  
Arkitekter*

Mot lokalgatan i väster delas bebyggelsen i tre volymer med en lägre mellandel. De hålls ihop med en gemensam bottenvåning. Den lägre byggnaden ger en lugnande effekt i volymhantering och bidrar till att få ner skalan mot gatan och skapar samtidigt en siktlinje från bostäderna väster därom. Vid den nordvästra hörnan placeras en lokal mot den planerade platsbildningen.





*Vy över kvarterets nordvästra hörn, Pörner+Pettersson Arkitekter*

Byggnaden mot lokalgatan i norr håller någorlunda jämn skala, fem våningar. Garageinfart, cykelrumsentré och miljörum placeras alla längs den norra lokalgatan, från vilken även lastning/lossning till lokaler kan ske.

Gården på bjälklag har uteplatser och entréer (till stadsradhus + trapphus) närmast fasaderna och en stor sammanhängande yta i mitten. Gårdens gräsytor är skålade för att kunna infiltrera dagvatten. Det finns olika rumsligheter med sittplatser och odlingsmöjligheter för att gynna social samvaro på gården. Utöver det kommer finnas ytor för lek och planteringar. Gårdens västra del ligger högre och nås via ett rampsystem från den lägre ytan. Här öppnar också gården upp sig mot den norra och södra gatan med grönska i mark, på fasad och med träd. Här leds vatten ut vid skyfall. Stadsradhusens uteplatser omgärdas av grönska med häckar, klätterväxter på spaljéer och stödmurar. På taken av de lägre husen finns gröna tak och uteplatser.

Stadsgrönska återfinns på förgårdsmark, både i markplantering men också i upphöjda planteringar som tar hand om dagvatten.

Fasader uppförs i huvudsak av ljus puts. Socklar föreslås utföras i profilerad betong eller annat mer gediget material än puts.

Taken utförs som pulpettak med lutning mot gården för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Dagvatten hanteras ytligt, från hårdgjorda ytor leds dagvatten mot gröngjorda ytor. Takvatten från byggnader leds ned till vissa av planteringarna, planteringarna fungerar som rening och fördröjning av dagvattnet. Gräsmattan är nedsänkt på vissa delar för att kunna fördröja dagvatten. Skyfallshantering sker mellan hus 3 och hus 1 i norr.



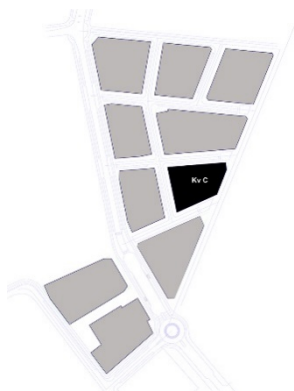
*Modellvy, Pörner+Pettersson Arkitekter*

Angöring möjliggörs från omkringliggande lokalgator och gångfartsgatan längs aktivitetsbryggan. Garage och innergård är tillgängligt från samtliga trapphus.

Angöring kan ske inom 10 meter från samtliga entréer. Möjlighet finns att anordna handikapparkering inom 10 meter från samtliga entréer, löses i garage.

För bostäderna anordnas parkering i ett underbyggt garage med infart från lokalgatan i norr.

Garaget rymmer 64 bilparkeringsplatser inklusive fyra handikappplatser, vilket motsvarar ett p-tal på 0,45. I kvarteret ryms 330 cykelplatser, varav 270 i garaget, samt 60 på gården vilket motsvarar ett cykelparkeringstal på 2,34.



#### **Kvarter C, 93 st bostäder**

*Se OBOS Kärnhem Bostad med Semrén+Månsson och Tengbom Arkitekter*

Kvarter C består av ett halvt slutet kvarter med fem trapphus från en till sju våningar samt sex stadsradhus mellan tre och fyra våningar. Mot öster vetter kvarteret mot gångfartsgatan och aktivitetsbryggan. Två lokalgator i norr respektive i väster gränsar mot kvarteret samt Östbergastråket i söder. Gaturummen är tydligt definierade och har olika karaktär, som avspeglas i kvarterets struktur och gestaltning, där byggnaderna ges en medveten variation i byggnadshöjd och fasaduttryck.

Bebyggelsens front mot aktivitetsbryggan bidrar till en stark variation i höjder, funktioner och gestaltning. Ett släpp i kvarteret på gårdsnivå bidrar till en visuell kontakt mellan bostadsgården och Årstafältet, samtidigt som fasaden hålls obruten på gatunivå och bidrar till att definiera och aktivera gatustråket.

An architectural rendering of a modern multi-story building. The building features a dark, textured facade with large windows and prominent balconies with dark metal railings. It is situated in an urban environment with other buildings and trees in the background. The sky is a soft, hazy orange, and there are silhouettes of birds flying in the upper left. In the foreground, there are silhouettes of people walking on a sidewalk.

*Bebyggelsens front mot aktivitetsbryggan samt fasad mot den norra lokalgatan, Semrén+Månsson.*



Ett till släpp på entréplan förekommer längs med västra lokalgatan vid övergången till stadsradhusen. Detta släpp möjliggör för en oväntad siktlinje genom hela kvarteret filtrerad genom gårdens grönska.

Stadsradhusen, som är belägna längs med Östbergastråket, bidrar till att skapa en intimare bykänsla och mindre bebyggelseskala i gaturummet. Variationen i höjd ger gaturummet en rytm som ytterligare förstärker kvarterets småskalighet mot lokalgatorna.



*Vy över kvarteret sedd från korsningen Östbergastråket och lokalgatan i väster, Semrén+Månsson.*



*Vy över kvarteret sedd från nordväst, Semrén+Månsson.*



Bostadsgården är tillgänglig från alla gårdsentréer via genomgående trapphus och från gatan nås gården via ett släpp mellan byggnaderna från västra lokalgatan. Härifrån bjuder gården på en tydlig siktlinje tvärs genom kvarteret mot den högre nivån som genom ytterligare ett släpp öppnar upp mot Årstafältet. Släppet mot Aktivitetsbryggan möjliggör att merparten av bostäderna får utsikt mot parken, samtidigt som man får en glimt av gårdens grönska från aktivitetsbryggan.

Lägenheter som ligger i markplan mot gården förses med uteplatser inbäddade i skyddande grönska vilket bidrar till privata små ytor som i sin tur kan ge liv och aktivitet i utemiljön.

Fasader gestaltas med samma princip som präglar bebyggelseskalan, där varje trapphus har sitt eget formspråk och uttryck. Mot lokalgatan i norr ges fasaden en stram gestaltning som förekommer i varje trapphus i olika former och kompositioner.



*Fasad mot norr, Semrén+Månsson*

Mot västra lokalgatan och Östbergastråket har bebyggelsen en enklare och mer återhållsam fasadgestaltning med tema ”hål i mur” som kompletteras med utanpåliggande och franska balkonger, fönsterram och en tydlig sockelindelning. Längs med fasaden mot aktivitetsbryggan möts dessa två olika karaktärer.



*Fasad mot väster, Semrén+Månsson*



*Fasad mot söder, Semrén+Månsson*

En förhöjd sockelvåning mot aktivitetsbryggan ger plats för lokaler längs hela sträckningen. Lokalentré, stora glaspartier och sittbänkar längs fasaden aktiverar och urbaniserar gaturummet.



*Fasad mot öster, Semrén+Månsson*

Norra lokalgatan aktiveras bottenvåningen genom bostadsentréer cykelrum, miljörum och garageinfart.

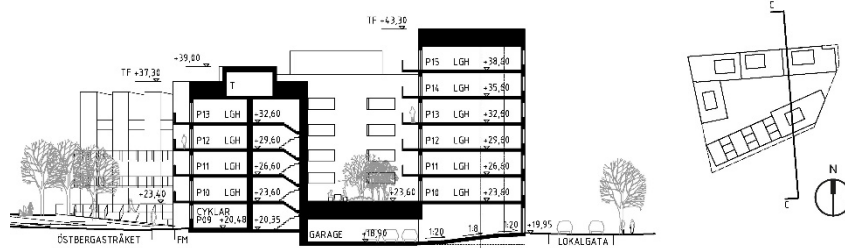
Förgårdsmark i form av stadsgrönska och sittplatser förekommer vid kvarterets sydvästra hörn medan släppet i kvarteret längs med västra lokalgatan ger inblick till gårdens liv, bidrar till variation, och rörelse i gaturummet. Längs med Östbergastråket på kvarterets förgårdsmark finns entrétrapporna, uteplatserna till stadsradhusen samt stadsgrönskan som berikar gatulivet och bidrar till en mer intim gata. En arkad vid sydöstra hörnet signalerar korsningen med aktivitetsbryggan.



*Kvarterets nordöstra hörn, Semrén+Månsson*

Taklandskapet utgörs i huvudsak av låglutande tak som är riktade mot gården. Dessa tak förses med sedum. Stadsradhusen utformas med brantare tak med takavvattning mot gården och förgårdsmarken. De övre lägenheterna i stadsradhusen får tillgång till takterrasser.

Angöring för personer och leveranser möjliggörs från omkringsliggande lokalgator och gångfartsgatan. Bostadsentréer längs med gatorna är utformade som tillgängliga entréer. Stadsradhusen nås tillgängligt via gården eller via det underbyggda garaget. De gemensamma uteplatserna på gården tillgängliggörs genom utgångar från varje trapphus. Access till miljörummet sker genom gården och vidare via Trapphus 4. Sopsugsnedkast föreslås placeras på gården.



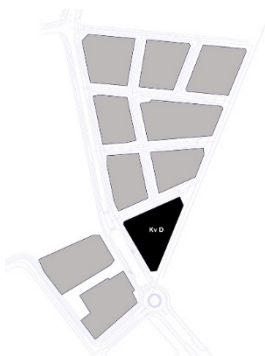
*Sektion, Semrén+Månsson och Tengbom*

Angöring kan ske inom 10 meter från samtliga entréer, med undantag för stadsradhusen. Stadsradhusen nås via gården, alt via hiss från garage till gården vid stadsradhusen.

Möjlighet finns att anordna handikapparkering inom 10 meter från samtliga entréer, löses i garage.

För bostäderna anordnas parkering i ett underbyggt garage med infart från lokalgatan i norr.

Garaget rymmer 40 bilparkeringsplatser inklusive två handikapplatser, vilket motsvarar ett p-tal på 0,43. I kvarteret ryms 237 cykelplatser, varav 204 inomhus (tre lådcykelplatser) samt 30 på gården vilket motsvarar ett cykelparkeringstal på 2,34.



**Kvarter D, 145 st bostäder**  
*OBOS Kärnhem Bostad med Arkitema Arkitekter*

Kvarteret D ligger vid etappens södra del och omges av tre tydliga gatukaraktärer: huvudgata, lokalgata och gångfartsgata. Byggnadsvolymerna karaktäriseras av en variation av högt och lågt samt en trappning och stegring en "gradiens" som följer topografin. Tre höga byggnader markerar kvarterets hörn som tar upp de ned- och upptrappningar av kvarterets volymer.



*Situationsplan,*

*Arkitema*



Huvudgatan kännetecknas av en stadsmässighet där byggnaden ligger i fastighetsgräns och en tydligt markerad sockelvåning.



*Fasad mot huvudgatan, Arkitema*



*Vy mot huvudgatan och Östbergastråket, Arkitema*



*Bottenvåningens detaljer mot huvudgatan, Arkitema*

Lokalgatan/Östbergastråket utmärks av en småskalighet genom stadsradhus, townhouses, och direktentréer. Hörnen markeras med ett högt hus som även betonar etappens viktigaste korsning.



*Fasad mot lokalgatan/Östbergastråket, Arkitema*



*Fasad detaljer, Östbergastråket, Arkitema*

Gångfartsgatan utmärks av en markerad trappande silhuett och planteringsbäddar i sockeln och följer gatans fallande höjd mot norr.



*Planteringsbäddar i fasad mot aktivitetsbryggan, Arkitema*



*Vy från aktivitetsbryggan, Arkitema*

I bottenvåningar finns lokaler, cykelrum, miljörum, bostäder och trapphusentréer

Innergården är triangulär och terrasserad. Ett viktigt ljusinsläpp är öppningen mot Årstafältet. Öppningar mot Årstafältet och lokalgatan skapar ett stråk och flöde genom kvarteret. I öppningen mot Årstafältet finns en gradäng för sittplatser mot aktivitetsbryggan. De gemensamma uteplatserna utformas i olika storlek så att de kan anpassas för olika funktioner. Gårdsrummet lutar nedåt i nordlig riktning. Detta utnyttjas aktivt i gårdsrummet där flera plattåer tillskapas vilket skapar ett levande och spännande gårdsrum. Längs fasaderna på gatan varvas entréer med växtbädd för dagvattenhantering och grönska.

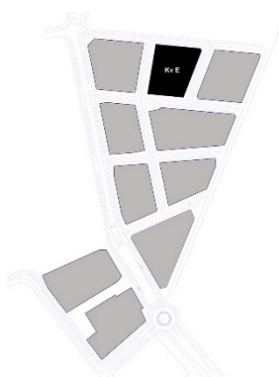
Kopplingen mellan gårdsrummet och gatan sker båda via entréer samt två större korridorer in på gården. Öppningarna i kvarteret bidrar till att skapa liv och ett bra flöde i området. Entréplatser gestaltas rumsligt och funktionellt genom ett utbud av verksamheter och aktiviteter. Cyklar och bilar parkeras i underjordiskt garage och nås via en ramp från lokalgatan.

Fasadmaterial kännetecknas av variation men med kulörer ton i ton. Taklandskapet är varierat med takterrasser mot Årstafältet. Gemensamhetslokaler finns i anslutning till takterrasser mot Årstafältet.

Gårdens lutningar är anpassade och uppfyller tillgänglighet. Ingången från lokalgatan är plan utan steg vilket ger en tillgänglig entré till gården. och radhusen som har direktentré.

Hushållssopor sker via nedkast till områdets stationära sopsugssystem. Sopsortering av övrigt avfall sker i ett miljörum.

För bostäderna anordnas parkering i ett underbyggt garage med infart från lokalgatan i norr. Garaget rymmer 66 bilparkeringsplatser inklusive tre handikapplatser, vilket motsvarar ett p-tal på 0,45. I kvarteret ryms 363 cykelplatser, vilket motsvarar ett cykelparkeringstal på 2,5.



Kv E ligger i etappens norra del och vetter mot det större skolstråket i norr och mot lugnare lokalgator på övriga sidor.

Kvarteret är helt slutet och refererar till den klassiska stenstaden. Byggnadernas volymer trappar konsekvent från sex våningar mot Skolstråket i norr till fyra våningar i söder vilket är gynnsamt för solinfall på gård och fasader. En förhöjd bottenvåning mot öst utjämnar höjdskillnaderna runt kvarteret och indragna takvåningar runt om ger kvarteret en lägre och mer småskalig känsla.



### Illustrationsplan, Arkitema

Den något skeva kvadratiske kvartersformen hanteras genom att volymerna förskjuts i sidled i förhållande till varandra vilket



skapar triangulära förgårdszoner som rytmiskt följer kvarteret samtidigt skapar en varierad och uppdelad struktur.

Byggnadens trappande volymstruktur förstärks längs förgårdsmarken som "trappar" längs fasaden och tar ut de höjdskillnader som finns på fastigheten.



*Vy sedd från korsningen nordost längs skolstråket, Arkitema*

Fasaderna varierar i kulörerna grön, gul och benvit, hämtats från Årsta och kompletteras med rosa, blå och grå toner som också återfinns i Stockholms palett. Bottenvåningen accentueras med en något mörkare kulör ton-i-ton med fasaden och utförs i ett avvikande material.

Bottenvåningen inrymmer cykelrum, en gemensam cykelstation, trapphusentréer, miljörum och bostäder. Förgårdsmarken i öst och väst ger plats åt privata entréer till de förhöjda bostäderna i markplan.



*Fasad mot väst, Arkitema*

Bottenvåningen tillika entréplan har två sidor, där nord- och sydsidorna har ingen eller smal förgårdsmark och relaterar till gatan. Nord- och sydsidorna innehåller de publika funktionerna, som enskilda cykelrum, cykelrum med verkstadsutrymme, portik till gården och miljörum. Öst- och västsidorna har istället en väl

tilltagen förgårdsmark där plats ges för entré från gatan till lätt upphöjda bostäder och grönska får ta plats. Grönskan på förgårdsmarken fördröjer dagvatten och kanten mot trottoaren blir med på ställen förhöjd vilket skapar sittplatser som integreras i gestaltningen.



*Vy från korsning sydost, Arkitema*



*Utformning av bostadsentréer, Arkitema*

En grön bostadsgård utgör en plats för gemenskap i kvarteret för att mötas och umgås. Här finns olika funktioner som plantering, lek, vistelse och dagvattenhantering. Centralt i gårdsrummet har en större mötesplats skapats för de boende under en pergola. Denna plats får ett grönt tak som både ger en skön skugga och möjlighet till ett privat rum.

Längs fasaderna mot bostadsgården återfinns privata uteplatser i bottenvåningen.

Kvarteret har sänkt bottenvåning mot öster och låg sockel mot väster med en sockel som följer gatan i norr och söder. Den låga



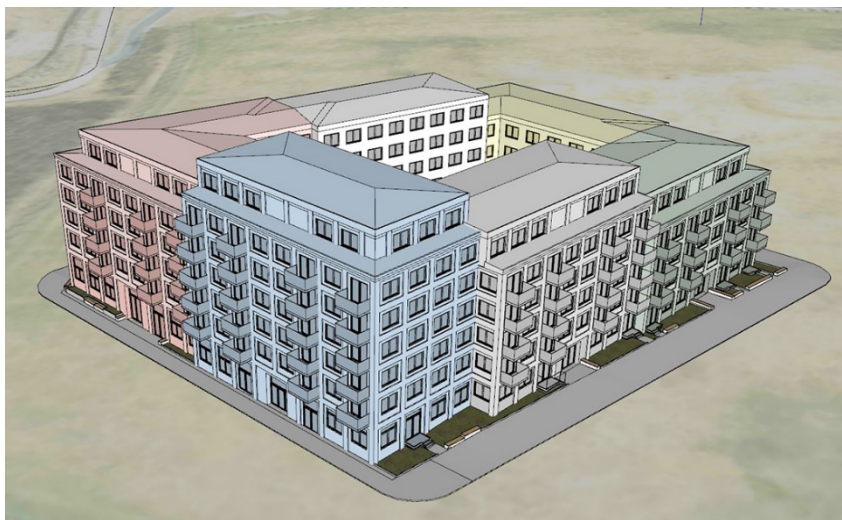
sockeln skapar visuell kontakt mellan gångbana och en lummig förgårdsmark med sittplatser.



*Fasad mot norr sedd från skolstråket, Arkitema*

Samtliga trapphusentréer är tillgängliga från gatunivå. Samtliga trapphus är också tillgängliga från garaget med bil, där handikapparkeringar placeras. En sopsugstation placeras på gården vilken nås från samtliga trapphus inom 50 meter och kompletteras med två mindre miljörum, i norr och syd som försörjer tre trapphus var.

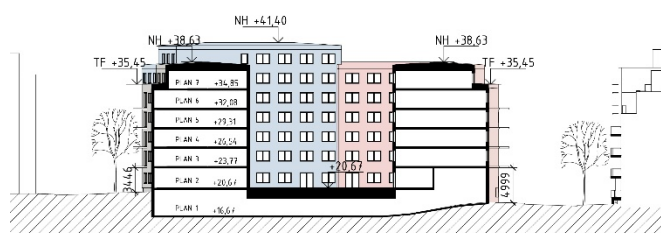
Byggnaderna förses med låglutande tak som upplevs som platta från gatan. Volymerna delas av vertikalt av tydliga reliefer som mot taket dupliceras och dras ut, vilket fungerar som ett takavslut och taksprång. Den indragna våningen avslutas på ett liknande sätt.



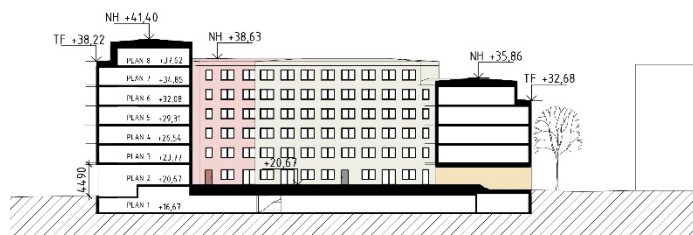
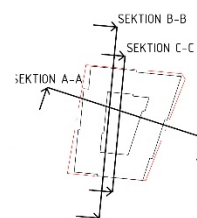
*Taklandskap i 3D-modell, Arkitema*

Cykelrum skapas i gatuplan vilket ger möjlighet till enkel förvaring, tillgängligt utrymme skapas även i källare för långvarig förvaring.

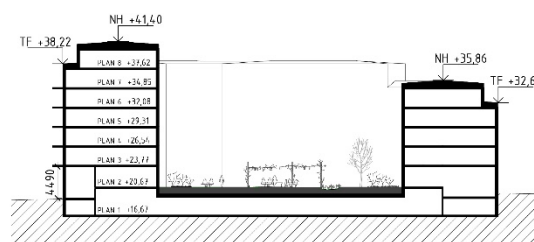
Garaget rymmer 47 bilparkeringsplatser inklusive två handikapplatser, vilket motsvarar ett p-tal på 0,36. Garaget nås från den östra lokalgatan. I kvarteret ryms 400 cykelplatser, varav 290 i cykelrum i garage och 110 i cykelrum mot gata, vilket motsvarar ett cykelparkeringstal på 3,1.



Sektion A-A  
1:500



Sektion B-B  
1:500



Sektion C-C, Gårdssektion  
1:500

### Sektioner, Arkitema



### Kvarter F, 149 st bostäder Nordr med FOJAB Arkitekter

Kv F ligger vid etappens nordvästra hörn och består av ett sammanhållet stadsquartier med variation trapphusvis i gestaltning, höjd och karaktär som avspeglar gaturummens olika förutsättningar. En hög byggnad accentuerar kvarterets nordvästra hörn och genom en snedställd placering av byggnaden skapas en tydlig platsbildning med urbana kvaliteter. Fasaden mot huvudgatan präglas av både höga och låga vilket samspelar med övriga kvarter längs huvudgatan.





*Vy över kvarterets nordvästra hörn, FOJAB Arkitekter*

De två lägre volymerna är något indragna vilket ger bra förutsättningar för sittplatser längs fasaden i bottenvåningen.



*Fasad mot huvudgatan, FOJAB Arkitekter*

Varje trapphus utgör en eller två volymer. Mot huvudgatan är de högre och mot lokalgatorna lägre. Hörnvolymererna är högre än de intilliggande runt hela kvarteret. Kvarteret har två öppningar till gården. Ett släpp mellan byggnaderna i söder och en portik i öster. Mot gården har volymererna ett sammanhållet fasadliv.



*Fasadelevation mot lokalgatan i öster, FOJAB Arkitekter*

Mot lokalgatorna understryks variationen med förgårdsmark och livskillnader mellan byggnaderna samt öppningar till gården i söder och öster.



*Vy över kvarterets bostadsgård sedd från lokalgatan i söder, FOJAB Arkitekter*

Tre gemensamma takterrasser aktiverar taket mot huvudgatan. Mot lokalgatorna bearbetas kvarterets hörn med indrag som tar ner skalan och möjliggör ytterligare terrasser.



*Vy över kvarterets sydöstra hörn, FOJAB Arkitekter*



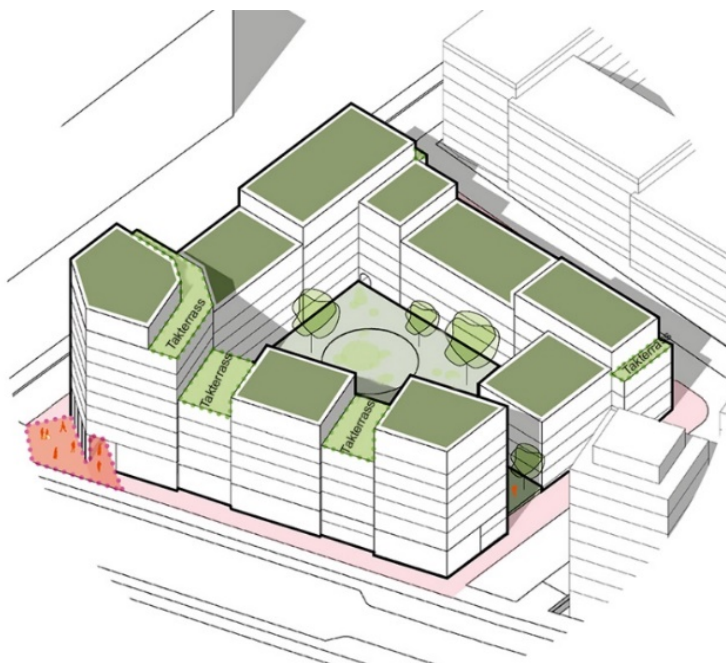
*Bottenvåningens mot huvudgatan, FOJAB Arkitekter*

Längs huvudgatan och vid platsbildningen i nordväst anordnas lokaler i bottenvåningen. I hörnet skolstråket/lokalgatan ligger ett cykelrum. Mot lokalgatorna finns bostäder med egna privata entréer som nås via trappor samt en upphöjd uteplats mot gatan.

Mot huvudgatan ligger fasaderna i liv med fastighetsgränsen förutom på några ställen där den är indragen för att möjliggöra sittplatser. Längs det snedställda hörnet i nordväst ligger en arkad med lokaler intill. Färgsättningen går i en gråskala med tunga material. Taken aktiveras av gemensamma takterrasser.

Mot lokalgatorna är färgskalan mer kulört och variationen större. Fasadlivet dras ini förhållande till fastighetsgränsen vilket ger en förgårdsmark med varierad bredd. Längs skolstråket utformas byggnaderna med en blandning av de två karaktärerna.

Fasaderna mot huvudgatan har grunda balkonger och en repetitiv fönstersättning. Små livskillnader ger liv åt fasaden. Fasaderna mot lokalgatorna har mer färg och en mer varierad fönstersättning. Här finns både grunda och djupare balkonger.



*Taklandskap med takterrasser, FOJAB Arkitekter*

Samtliga entréer är tillgängliga från gatan. Alla trapphus är genomgående och där det finns en nivåskillnad till gården nås den med en genomgående hiss. Samtliga gårdsentréer och gårdens lutningar är tillgängliga med en lutning om max 5%. Detta gör att gården kan nås från bebyggelseläppet i söder på ett enkelt sätt.



Taken utformas som låglutande och för att tillskapa ytterligare kvalitativ friyta för gemensamt umgänge anordnas några takterrasser.

Det kringbyggda inre gårdsrummet präglas av ett ondulerat landskaps motiv med stort inslag av grönska, vatten och ängsvegetation som innesluter hela gårdsrummet. Den är indelat i flera mindre vistelsezoner för att möjliggöra olika vistelsekvaliteter och sociala värden. Gården ges en öppen och inbjudande karaktär mot omgivande gator med inbjudande entréer från öster och söder. Den södra entrén ges en tydlig gräns i form av låga murar som hanterar höjdskillnader och platser för en sittbänk i söderläge. Lägenheterna på bottenvåningen har privata uteplatser mot gården som berikar gårdslivet och ger ögon på gården.

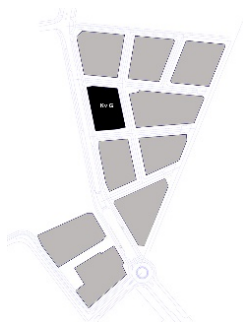


*Vy över bostadsgården, FOJAB Arkitekter*

Angöring sker längs gatan. I garaget finns p-platser för rörelsehindrade och samtliga trapphus har hiss ner till garaget.

För bostäderna anordnas 54 p-platser varav sex stycken handikapparkeringsplatser och 2 st bilpoolplatser i ett underbyggt garage med infart från lokalgatan i öster. Det motsvarar ett parkeringstal på 0,35. I garaget finns även den största delen av kvarterets cykelparkering samt ett cykelrum i markplan med plats för både vanliga cyklar och lådcyklar. Det finns även ett fåtal cykelplatser vid varje gårdsentré och vid bostadsentréerna i söder och öster. Totalt rymmer kvarteret 377 cykelparkeringsplatser (varav 2 lådcykelplatser) vilket motsvarar ett cykelparkeringstal på 2,5.





### **Kvarter G, 94 st bostäder**

*Storstaden Bostad med VERA Arkitekter*

Kvarter G ligger mot huvudgatan i väster och omgärdas av tre lokalgator i norr, söder och öster. Den smala kvartersformen föranleder en blandning av en omväxlande höga, djupa bostadsvolymer och låga, smala radhusvolymer för att skapa ett generöst och soligt gårdsrum. De högre bostadshusen är förlagda till kvartershörn vilket ger kvarteret stadga och förtydligar gaturummen.



*Illustrationsplan, Vera Arkitekter*

Alla hörnbyggnader är gestaltade med en konkav avfasning av byggnadsvolymen för att förstärker deras vertikala utformning. Alla högdelar kröns med uppstickande trapphus för att tillgängliggöra de övre takterrasserna.

Kvarteret utformas med en blandning av flerbostadshus och stadsradhus vilket ger en naturlig variation till kvarteret med planterad förgårdsmark och många entréer mot gatan.



*Volymhantering, Vera Arkitekter*

De tre trapphusen mot huvudgatan utmärker sig med tre högdelar och två mellanliggande lågdelar. Husen möter gatan med lokaler i en förhöjd bottenvåning där det indragna fasadlivet i lågdelarna bjuder på sittplatser i anslutning till butiksentréerna. På kvartershörnen skapar de konkava hörnavfasningarna goda möjligheter till uteserveringar.



*Vy över kvarteret sedd från nordväst, Vera Arkitekter*

Mot huvudgatan placeras sex lokaler och tre bostadsentréer i en förhöjd bottenvåning och varje byggnad får sin egen karaktär med höga fönsterpartier och grunda balkonger.

Stadsradhusen ligger mot lokalgatorna med planterad förgårdsmark och direktentréer. Stadsradhusen är grupperade i två eller fyra enheter och har indragna takvåningar som i söder vetter mot gatan samt i norr och öster mot gård. Den individuella karaktären understryks av ett eget burspråk i en våning eller ett två våningar högt glasparti.



*Vy över stadsradhusen sedd från nordöst, Vera Arkitekter*

Två lägre punkthus markerar korsningarna vid kvarterets nordöstra respektive sydöstra hörn med planteringar samt sittplatser på hörnen. Punkthusen avslutas med tydliga indragna våningar ”kungsvåningar” med takterrasser mot gatan. Bottenvåningen i det nordöstra huset inrymmer garagednfart, cykelrum och miljörum. I norr och söder finns öppningar i kvarteret för att få inblick in i bostadsgården. Trappor och ramper leder upp till ett samlat gårdsrum inramat av radhusens och marklägenheternas uteplatser.



*Öppningar i norr- och söderfasad, Vera Arkitekter*



*Vy över punkthusen med stadsradhus i mellan sedd från korsningen i sydost, Vera Arkitekter*

Den gemensamma gården är utformad som ett antal gröna öar med goda möjligheter till lek och rekreation. En större gräsmatta ger ett generöst gemensamt utrymme för lek på gårdens mitt, och omgärdas av små gröna öar med bärbuskar, lek, odling och blomsterprakt. Runt om gården skapas små privata uteplatser som avgränsas med böljande planteringar och spaljéer.



*Gårdsutformning, KRAH&BERGLUND Landskapsarkitekter*

Alla byggnaderna förses med platta tak och taklandskapet utnyttjas till stor del för takterrasser med planteringar, klätterväxter och pergolor. Trapphustoppar och stadsradhusens tak beläggs med sedum.





*Taklandskap, Vera Arkitekter*



Fasad mot väster



Fasad mot söder



Fasad mot öster



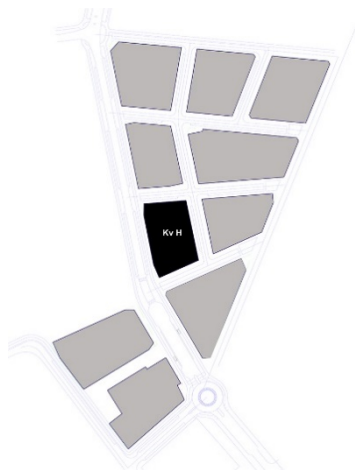
Fasad mot norr

*Fasader, Vera Arkitekter*

Tillgänglig angöring och parkering för rörelsehindrade finns i garage för samtliga bostäder via trapphus. Samtliga trapphus har tillgängliga entréer mot både gata och gård. Stadsradhusen har sina tillgängliga entréer från gården där också sopnedkast är placerade.

Garaget rymmer 44 bilparkeringsplatser inklusive tre handikapplatser, vilket motsvarar ett p-tal på 0,47. I kvarteret

ryms 236 cykelplatser, varav 224 inomhus samt 12 st vid uteplatser vilket motsvarar ett cykelparkeringstal på 2,51.



### **Kvarter H, 101 st bostäder**

*Aros Bostadsutveckling med Nyréns Arkitektkontor*

Kvarter H ligger i korsningen där huvudgatan och Östbergastråket möts. Utformning av kvarteret utgår från ett koncept där helheten indelas i flera tydliga volymer med olika arkitektoniska uttryck. Med variation i fasadmaterial, mindre förskjutningar i fasadliv och takfötter eftersträvas en rik arkitektur och gestaltning.



*Illustrationsplan, Nyréns Arkitekter*

Mot huvudgatan varierar byggnadsvolymer från fyra till nio våningar som villar på en sammanhållen förhöjd bottenvåning som inrymmer lokaler och bostadsentréer.



*Byggnadernas bottenvåning mot huvudgatan, Nyréns*

Mot lokalgatorna är bebyggelseskalan lägre, tre till fem våningar och utgörs i huvudsak av tre fristående byggnadsvolymer. Släppen mellan volymerna förses med trappor, murar, vegetation och gångvägar för att göra mötet mellan gator och gård mera attraktivt och tillgängligt. Entréer till stadsradhusen förses med upphöjda terrasser mot lokalgatan.

Det kringbyggda kvarteret har förgårdsmark som bildar smala kilformade ytor som vidgar gaturummet mot släpp i husvolumerna. Släppen i den norra och södra fasaden är något bredare och skapar nischer vid gatan, med trädvolymer, perennplanteringar och fasadgrönska.



*Volymuppdelning med närmast fasad mot lokalgatan i öster, Nyréns Arkitekter*



*Vy över bebyggelsen mot huvudgatan sedd från nordväst, Nyréns*





*Vy från sydväst (korsningen huvudgatan-Östbergastråket), Nyréns*



*Vy över bebyggelsen mot östra lokalgatan sedd från sydost, Nyréns*

Bostadsgården är underbyggd och karakteriseras av ett genomgående rörelsestråk i västra sidan och en central grönyta med utevistelse, planteringar och dagvattenhantering. Gemensamma uteplatser för olika sorters samvaro och lek bildas i mindre, av vegetation avgränsade rum. Barnperspektivet



genomsyrar förslaget både vad gäller lek och upplevelsevärden men också trygghet, orienterbarhet och identitet.



*Underbyggd bostadsgård, Nyréns*

Merparten av bostäderna är genomgående med kontakt med både gata och gård och i varierade storlekar. Balkonger utformas som indragna, alternativt utanpåliggande, som ger byggnaderna karaktär och har dessutom en skuggande funktion.

Bebyggelsen längs huvudgata är tänkt som en tyngre volym i t.ex. tegel. Mot lokalgator är bebyggelsen tänkt som lättare, t.ex. med träfasad.



*Tegelfasad mot huvudgatan, Nyréns*



*Träfasad mot lokalgatan i öster, Nyréns*

På det långa bostadshuset i väster bildas tre takterrasser på olika våningsplan. Dessa används för gemensamma takterrasser med möblering för gemensamma måltider och solbad. Här finns även pergolor, planteringar och odlingslådor.

Taken har generellt en relativt låg lutning och mot huvudgatan har taken tydligt markerade takfötter. Merparten av taken mot öster förses med sedum. Tre gemensamma takterrasser anordnas på det västra bostadshuset.

Angöring till bostadsentréer sker från lokalgator och huvudgata samt via garaget. Bostadsgården är tillgänglig från trapphusen och har öppningar mot omgivningen i norr, söder och öster.

Samtliga lägenheter och trapphus klarar stadens krav på tillgänglighet med undantag för de fem radhusen som har sina tillgängliga entréer mot gården med ca 20-25 meters avstånd tillgänglig väg. Radhusen klarar avståndet till parkering via underjordiskt garage och får ett avstånd på ca 7 meter till radhusen uppe på gården. Avsteg för radhusen motiveras med att det är så pass få lägenheter i förhållande till det totala antalet lägenheter. Förslaget innebär dessutom att gården nås tillgängligt för de boende i radhusen vilket inte hade fungerat om radhusen låg i gatunivå eftersom gatan ligger på en lägre höjd än gården.

Garaget rymmer 49 bilparkeringsplatser inklusive en handikappats vilket motsvarar ett p-tal på 0,48. I kvarteret rymmer 298 cykelplatser, varav 244 inomhus samt 54 på gården vilket motsvarar ett cykelparkeringstal på 2,95.



Fasad mot väster



Fasad mot norr

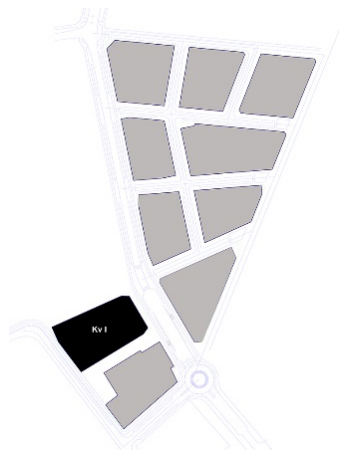


Fasad mot öster



Fasad mot söder

*Fasader, Nyréns*



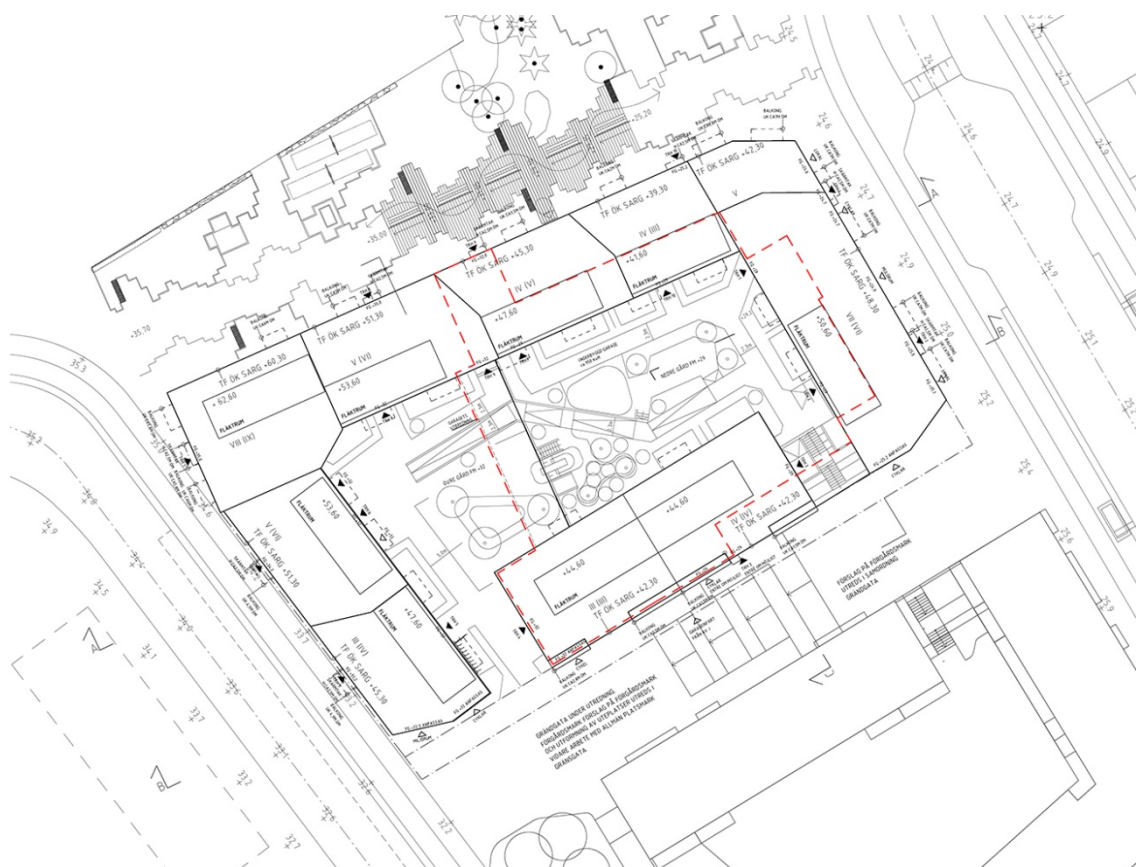
### **Kvarter I, 147 st bostäder**

*Svenska Bostäder med Semrén+Månsson Arkitekter*

Kv I är placerat i utkanten av sydvästra delen av etappen och blir det kvarter som syr ihop den nya stadsstrukturen med det befintliga bostadsområdet Östberga. Kvarteret hamnar i branten mellan Östberga och Årstafältet med en nivåskillnad om 10 meter från högsta till lägsta punkten.

Runt om kvarteret angränsar stadsrum av olika karaktär, vilket präglar arkitekturen både i skala och gestaltning.

I öster landar kvarteret i sin lägsta punkt på Årstafältet, och bildar fasad mot en av de nya huvudgatorna. Byggnadsvolumerna är indragna från gatan och framför huset bildas ett smalt torg.



*Situationsplan, Semrén+Månsson, WSP*





*Vy över kvarterets nordöstra hörn sedd från huvudgatan,  
Semrén+Månsson*

Mot norr vänder sig kvarteret mot Östbergastråket, ett nytt huvudstråk som sammanlänkar Östberga och Årstafältet. I stråkets sträckning längs med kvarteret sjunker marken med 10 meter från högsta punkten i väster till lägsta i öster och gaturummet får formen av en bred trappa med plats för både passage och vistelse.



*Fasad mot Östbergastråket i norr, Semrén+Månsson*

Mot väster möter kvarteret Östbergas befintliga bostadsstruktur, som definieras av fristående punkthus och lameller med stora grönytor mellan sig. Den befintliga vägen Östbergabackarna blir ett nytt gaturum när områdena växer samman.

Längs kvarterets södra sida löper en mindre lokalgata, en trappad grändgata som blir ett sekundärt stråk i stadsstrukturen. Gatan har en höjdskillnad på nästan sju meter från sin högsta i väster till lägsta punkt i öster mot huvudgatan.





*Fasad mot trappgränd i söder, Semrén+Månsson*

Trapphusen har entréer mot omgivande gator och stråk och utformas med omsorg i detaljering och med integrerade sittplatser. Bottenvåningarna inrymmer komplementtytor till bostäderna som cykelförvaring och miljörum för källsortering. Rummen synliggörs genom glasöppningar i fasaden.



*Vy över kvarterets östrahörn och fasad mot Trappgränd sedd från huvudgatan, Semrén+Månsson*

Mot huvudgatan och det större gaturummet har byggnaden en hög sockel med lokaler och bostadskomplement i bottenvåningen.



*Fasad mot huvudgatan i öster, Semrén+Månsson*

Sockelfasaderna kläs med material som ger variation när man rör sig i gaturummet. Materialitet och detaljering i fasaderna förstärker de olika stadsrummens karaktär runt kvarteret.

De låga volymerna mot Östbergastråket landar i grönska och växer samman med den trappade marken. Bostädernas entréer ansluter till vilplan i trappan och aktiverar trappans olika nivåer. Punkthusets fasadmateriell går ner till mark och markerar kvarterets hörn. Grändhusets låga volym möter den trappade grändgatan med balkonger som blir en del av det intima stadsrummet. Bostadsgården öppnar upp sig mot gaturummet och det privata livet spiller ut på gatan. Från de större gatorna skymtar grönskan från innergården fram genom släpp mot grändgatan.



*Fasad mot Östbergabackarna i väster, Semrén+Månsson*

Bostädernas sociala rum vänds mot både gata och gård för att skapa överblick mot alla omgivande platser. Balkonger placeras mot både gata och gård för att skapa aktivitet på fasaderna och närvaro i uterummen. Balkonger mot gata och torg skapar kontakt mellan det privata och offentliga livet i kvarteret.

Trappgränd med sin trappning och begränsade biltrafik, blir en förlängning av bostadsgården.

Taken i kvarteret är låglutande in mot bostadsgården. Delar av takytorna förses med sedum och sandhabitat. Solceller placeras på de tak som har bäst förutsättningar för detta.

Kvarteret omsluter en innergård som kan nås från alla trapphus. Gården är en gemensam yta för de boende i kvarteret och bereder plats för umgänge, lek, grönska och odling. Gården är indelad i två nivåer med tre meters höjdskillnad. Den lägre delen av gården och delar av högre delen av gården är underbyggd med garage. Höjdvariationen på gården skapar förutsättningar för vistelsezoner som uppmanar till rörelse samt avskilda platser där sällskap kan

Gården öppnar sig mot söder genom släpp mellan byggnadsvolymer. Den övre delen av gården, mot väster, ansluter till grändgatan, i nivå med Östbergabackarna och angörs enkelt till fots och med cykel.



*Illustrationsplan, Semrén+Månsson*

Den nedre delen av gården, mot öster, ansluter till grändgatan i nivå med huvudgatan. Gården är belägen 1 våning upp från huvudgatan och sammanlänkas med gaturummet genom en trappa som blir en smitväg för de boende ner till huvudgatan och den närbelägna busshållplatsen. Trappan avslutas med en sittbänk som vänder sig ut mot grändgatan.

Privata uteplatser anordnas i bottenvåningen mot gården, som avgränsas från de gemensamma gårdsytorna med grönska i form av busk- och perennplanteringar.

Platsens nivåskillnader ger en begränsad möjlighet för tillgänglig angöring av de trapphus som landar på trappade gator längs kvarterets långsidor. Tillgänglig angöring för dessa trapphus sker från bostadsgården via de trapphusentréer som ansluter till gator med biltrafik.

Bostadsgården är utformad så att alla entréer inom övre respektive nedre nivån når varandra tillgängligt via gångvägar.

En ramp sammanlänkar gårdens två nivåer och gör hela gården tillgänglig för cyklar och barnvagnar, samt skötselmaskiner. Via ett av trapphusen, som ansluter till gårdens båda nivåer, kan boende röra sig mellan gårdens nivåer med full tillgänglighet.

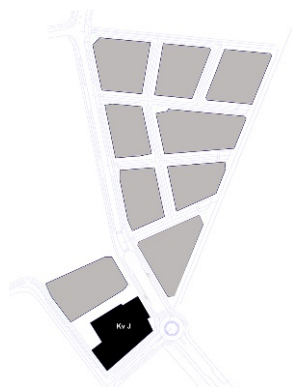
Dagvatten från tak leds ner i växtbäddar, för fördröjning. Dagvatten från hårdgjorda ytor avrinner mot nedsänkta regnbäddar, en skålad gräsyta samt inloppsbrunnar integrerade i de kantstöd av stål som omgärdar de upphöjda växtbäddarna.

Sopsugsnedkast finns på respektive gårdsnivå i direkt närhet till de platser där gården sammanlänkas med allmän platsmark. Miljörum är placerade i två lägen av kvarteret. Ett mot Östbergabackarna och ett mot huvudstråket, för att göra källsortering enkel och tillgänglig för de boende. Hämtningsfordon kan stanna i angöringsficka på gatan.

Garage är beläget under den lägre delen av gården. Infart till garaget sker via intilliggande Kv J i söder. Garaget nås via trapphusen som ansluter till nedre delen av gården och via entréer från huvudgatan. Bilparkeringsplats för rörelsehindrad finns i garaget och nås från trapphus och via gård. Cykelparkering finns inomhus i anslutning till varje trapphus. På den övre gården finns plats för 10 gästparkeringar för cykel. Kvarteret rymmer 55 bilparkeringsplatser inklusive 2 handikapparkeringsplatser samt bilpool i det underbyggda garaget, vilket motsvarar ett parkeringstal på 0,37. Kvarteret rymmer 505 cykelparkeringsplatser varav 495 platser inomhus och tio platser på gården, vilket motsvarar ett cykelp-tal på 3,4.

Kvarteret har vissa utmaningar kring tillgänglighet på grund av nivåskillnaderna med trappor på Östbergastråket och trappgränd, samt att huvudgatan har begränsat med angöringsmöjligheter eftersom bussen stannar där. Från huvudgatan blir avståndet till entréer 11.16 meter och angöring enligt BBR klaras. För gatorna med trappor nås entréerna längs dessa sidor inte tillgängligt. Bostäder i dessa delar av kvarteret angörs tillgängligt via garage eller gård från de entréer som angörs på Huvudgatan resp Östbergabackarna. Därmed klaras angöring inom 25m enligt BBR.





**Kvarter J, ca 117 st bostäder**  
*Bergsundet med FLOR Arkitektur*

Kv J ligger vid etappens sydligaste del i sluttningen mellan det högt belägna Östberga centrum och Årstafältet. Kring kvarteret löper Östbergabackarna, en vägslinga som leder runt hela Östberga. Kvarteret har en höjdskillnad på ca sju meter, vilket i många aspekter sätter ramarna för bostadskvarteret, högre mot huvudgatan vid kvarterets nordöstra sida av kvarteret och något lägre mot lokalgator och Östbergabackarna. Höjder på byggnader är även anpassade efter väderstreck för att gynna solförhållanden på gården.



*3D-modell bostadskvarteret, FLOR Arkitektur*

Kvarteret har en sammanhållen bebyggelse, med gemensamt uttryck. Fasader är rytmiskt veckade och skapar skuggverkan och liv i gaturummet. Inifrån ger fasadförskjutningarna ökad boendekvalitet genom utblick i fler väderstreck. Balkonger är något indragna i fasaden, vilket ger en skyddande zon mot de trafikerade gatorna och en lugn plats för de boende. Byggnadsvolymerna är uppdelade per trapphus och skiljer sig i antal våningar. Material och uttryck för kvarteret är sammanhållet, men varje volym varierar och får sin egen identitet genom detaljer och materialbehandling. Sockelvåningen som knyter samman byggnaderna mot huvudgatan samt bostadsentréer föreslås utföras i infärgad betong.

Längs huvudgatan landar byggnaderna i gatuliv och den dubbelhöga bottenvåningen används till lokaler och entréer. Sockeln som lokalerna inryms i får ett stadsmässigt arkadmotiv med djupa nischer, där bl.a. sittplatser kan inrymmas.



*Vy över kvarteret sedd från sydost, FLOR Arkitektur*

Längs övriga gator är byggnaderna något indragna och ger plats till förgårdsmark som används för grönyta, entréplatser och privata uteplatser. Bottenvåningarna inrymmer i huvudsak bostäder. Lägenheter i gatuplan ligger alltid något upplyft från trottoarnivå, vilket tillsammans med den gröna zonen skapar buffert och insynsskydd.



*Vy över kvarterets nordöstra hörn sedd från Huvudgatan,*



*Vy över kvarterets nordöstra hörn sedd från Östbergabackarna i väster, FLOR Arkitektur*

De topografiska nivåskillnaderna gör att våningsantalet varierar från tre våningar i väst till 8+1 våningar mot huvudgatan i öster. Volymen mot söder hålls håller en lägre skala för att optimera solljus på bostadsgården.

Det halvslutna kvarteret har öppningar i tre väderstreck. I dess norra hörn finns en våningshög trappa som leder ner mot Trappgränd. Gränsen mellan offentligt och privat markeras,

förutom av höjdskillnad, även med sockeln som binder samman husen. I södra delen av kvarteret finns två öppningar, en i nivå med intilliggande gata och en mot den befintliga Tryckstegringsstationen. Alla öppningar är väldefinierade för att tydliggöra gränsen mellan allmänt och privat

Merparten av byggnaderna får en indragen takvåning med längsgående takterrass mot kringliggande gator. Taken utformas som plåtbelagt sadeltak. En gemensam takterrass planeras i hörnbyggnaden Huvudgatan/lokalgatan. Takterrassen har en bred planteringsyta runt om som avgränsar ett inre rum med långbord och möjlighet till mindre odling. Terrassen ligger i solläge och har fri utsikt mot Årstafältets stora landskapspark.

Den kringbyggda bostadsgården är avgränsad av byggnadsvolymer och murar med tydliga öppningar mot gatan. En bredare öppning in på gården finns från lokalgatan i sydöst där större träd ramar in gårdsentrén.

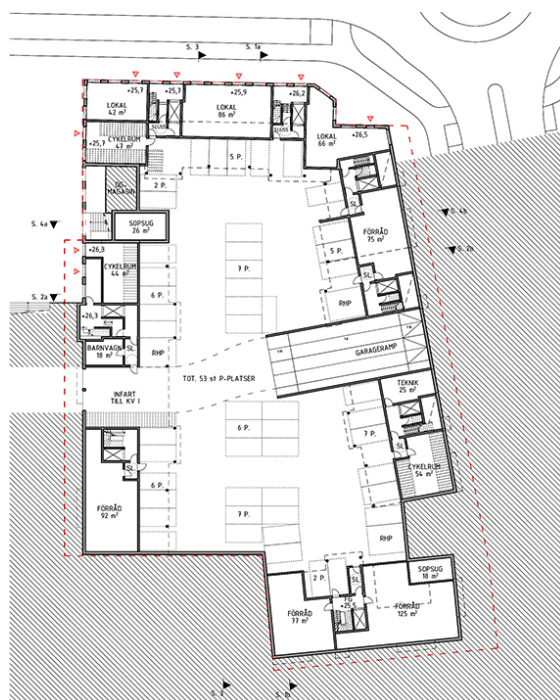


*Bostadsgården, FLOR och Urbio*

Gårdsrummet är organiserat runt två öppna grösytor, där planteringsytor skapar en grön buffert mellan byggnad och privata uteplatser och de gemensamma ytorna på gården. Fler mindre mötesplatser ligger inplacerade i grönskan och bildar avgränsade rum i gårdsrummet. I anslutning till grösyterna finns större samlingsplatser och en samlad småbarnslek med ett leksnår. Kvarteret möter lokalgata och trappgräns med terrasserad grön förgårdsmark där det finns inslag av klätterväxter på fasad.

Ett underbyggt garage och källare anläggs under kvarterets gård. Denna gård är höjdmässigt belägen mellan Östbergabackarna i sydväst och Huvudgatan i nordost. Garaget inrymmer 53p-platser varav tre st kandikaplatser vilket ger ett p-tal på 0,45.

Totalt kommer det finnas ca 300 st cykelplatser inomhus samt 16 cykelplatser på gård. Detta ger ett cykeltal på 2,7.



*Garageplan, FLOR Arkitektur*

Lokaler och bostäder angörs via angöringsfickor runt kvarteret.

Några trapphus har sin primära angöring via garaget.

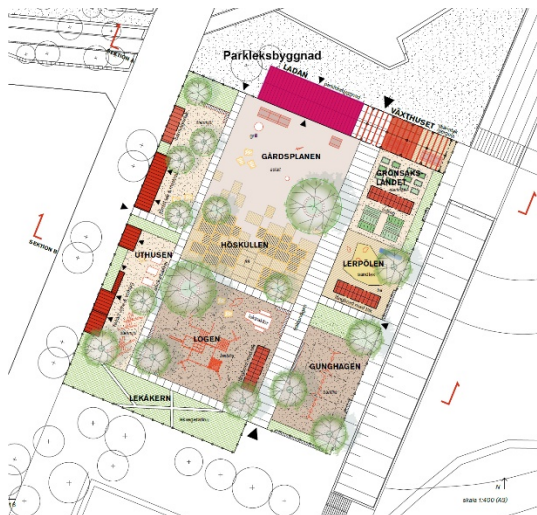
Parkeringsplatser för rörelsehindrade finns i garaget. Garaget har gemensam in- och utfart som intilliggande kvarter I. Samtliga trapphus är sammanbundna med garage- och källarvåningen, vilket gör att den även kan utnyttjas som en passage till sopsugsnedkast och miljörum.

### **Parkleksbyggnad**

Parkleken kommer att ligga nordost om kvarter A i norra delen av aktivitetsbryggan. Parkleksbyggnaden placeras vinkelrätt mot gångfartsgatan och dammen för att samverka med entréplatsen på andra sidan och utnyttjas från båda håll. Byggnadens gavel är synlig som ett entrémotiv från skolgatan.



Byggnaden angränsar norrut till en av entréplatserna och söderut åt temalekplatsen. Byggnadens gavel åt väster ligger i fonden av södra skolgatan som utgör ett viktigt entréstråk medan den östra gaveln exponeras delvis ut mot dammarna och det öppna fältet.



*Illustrationsplan, White*

Byggnaden utformas och gestaltas med inspiration av en ekonomibyggnad/lador på landsbygden med fasadmateriäl av trä i exempelvis rött/falurött/naturfärg. Taket utformas som sadeltak.



*Vy över parkleksbyggnaden, White*

Lekplatsen intill parkleksbyggnaden har temat bondgård. Temat anspelar på Årstafältets tidigare historia med ett flertal gårdar och odling. Byggnadens utformning harmonierar med lekplatsens gestaltning.

Ladan innehåller en mångfald av verksamheter med fokus på barn och unga i första hand ca 1-14 år.

Öster om Ladan anläggs en pergola, delvis väderskyddad med tak, byggd som en förlängning av Ladan.

Parkleksbyggnaden angörs från gångfartsgatan längs med aktivitetsbryggan och nås via skolgatan eller lokalgatan söder om Kv A.

### **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 gångfartsgatan 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 och bostadskomplement. Indragna byggnader, öppningar i strukturen 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. Samtliga bostadskvarter mot huvudgatan (Gata 1) och gångfartsgatan (Gata 3) 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.

Bebyggelse utgör en tydlig stadsfront mot gångfartsgatan och aktivitetsbryggan. Bebyggelsens höjdskala utformas med inspiration av bebyggelsen utmed parkbryggorna och övriga bebyggelse mot parken och varierar mellan två och åtta våningar. Enstaka hörnbyggnader mot aktivitetsbryggan kan tillåtas ge en högre skala än åtta våningar dock max 10 våningar. Den nya stadssiluetten signalerar lekfullhet och variation.

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, varierad, experimentell, flexibel och lekfull. Den ska upplevas som nyskapande med lokal prägel. Stadsradhus, 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 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.

Programmet för Årstafältet tar upp ett antal stadsbyggnadsprinciper. Vissa av dessa principer styrs även i kvalitetsprogrammet genom olika indikatorer med specifika målsättningar för bostadskvarteren. För etapp 5 är dessa målsättningar:

- Minst 10 entréer per 100 meter (regleras även i plankartan).
- Minst 6 lokaler per 100 meter mot huvudgatan.
- Minst 4 lokaler per 100 meter mot aktivitetsbryggan.
- Minst 50 % uppglasad fasad mellan 0,7 och 3 meter (gäller mot huvudgatan och gångfartsgatan och regleras i plankartan).
- Minst 25 % uppglasad fasad mellan 0,7 och 3 meter (gäller mot lokalgatorna).
- 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.

Följande principer regleras i detaljplanen.

## Kvartersmark

### *B1 - Bostäder*

För att skapa en mer publik bottenvåning mot huvudgatan (GATA 1) 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.

### *B2 – Radhus*

Bestämmelsen bidrar till att skapa en större variation i bostadstyper och typologi men även i hantering av volym och skala.

### *C1 - Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot huvudgatan (GATA 1) och gångfartsgatan (GATA 3).*

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

### *C2 - Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåning mot GATA 2).*

Mot lokalgatan (GATA2) får lokaler för centrumändamål anordnas för att skapa ett mer publikt gatuliv dock är det inget krav.

### *C3 – fritidsgård, kafé, samlingslokaler, ungdomsverksamhet.*

Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra en bred användning av fastigheten för diverse verksamheter.

### *E1 - Tryckstegringsstation*

E1-område gälle befintlig tryckstegringsstation inom planområdet.

## Utnyttjandegrad

### Begränsning av markens utnyttjande

*Marken får ej bebyggas*



Inom kvartersmark får marken närmast de- och icke underbyggda gårdarna ej bebyggas med byggnader. Ytan regleras så att den delen av gården förblir obebyggd. Syftet är att säkra en användbar gårdsmiljö som är tillgänglig fysisk och visuellt från gatan.

*Marken får ej bebyggas. Stödmur upp ptill 1 meter, trappor och ramp får uppföras.*

Ytan regleras för att möjliggöra åtgärder som behövs för angöring och tillgänglighet samt få upp nivåskillnader.

*Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med mindre komplementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 10 % av ytan ochnockhöjden får högst vara 4,0 meter. Stödmur upp till 1 meter, trappor och ramp får uppföras.*

De underbyggda bostadsgårdarna får bebyggas med komplementbyggnader. Ytan regleras så att stor del av gården förblir obebyggd. Syftet är att säkra en användbar och tillgänglig gårdsmiljö för de boende samt även att ge utrymme för grönska och ekosystemtjänster. Konstruktionen behöver därför dimensioneras för att klara den extra belastning som ett planterbart jorddjup innebär.

Höjd på byggnader

*Högsta byggnadshöjd i meter.*

Bestämmelsen reglerar byggnadshöjden som motsvarar upplevd höjd från gatan och är lämplig för att reglera att takfoten på platta tak såväl som sadeltak.

*Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.*

Bestämmelsen reglerar byggnadernas nockhöjd

*Högsta bjälklagshöjd i meter exklusive jordmån över nollplanet.*

Byggrättens höjd på kringbyggda gårdar regleras med bjälklagshöjd.

*Minsta respektive största taklutning i grader.*

Bestämmelsen säkerställer takutformning mellan angivna lutningsgrader.

## 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 souterrängvåning (plan -1).

### *Lägst respektive högsta antal våningar.*

Avsikten med denna planbestämmelse är att möjliggöra uppförande av byggnader i olika antal våningar där markens nivåskillnader och höjdsättningar runtom byggnaderna är stora. Det innebär att en byggnad kan få olika antal våningar mot allmän platsmark och bostadsgården.

### *f1 - Bottenvåningen mot gata ska vara minst 4,5 m hög.*

Mot huvudgatan och gångfartsgata 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 mot gata 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.

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

Syftet med bestämmelsen är att genom många entréer längs gatan

bidra till en livligare gata och färre slutna fasader. En entré enligt bestämmelsen ska vara en aktiv entré t.ex. en bostadsport eller en entré till en publik lokal. Även entré till cykelrum räknas som entré enligt bestämmelsen (eftersom planen vill uppmuntra till placering av cykelrum i bottenvåningarna) men entréer till t.ex. 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.

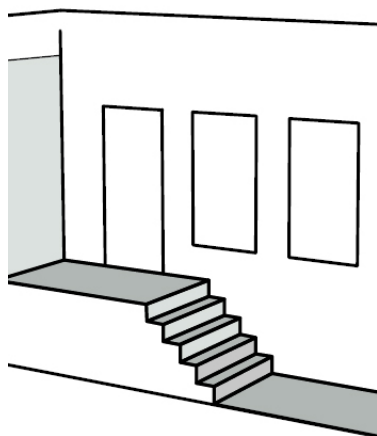
Bestämmelsen tillämpas för hela kvarterets längd mot gatan vid varje enskild gata.

*f4 Sockelvåning/Bottenvåning ska utföras i annat fasadmateriäl än puts och plåt.*

Syftet med denna bestämmelse är att säkerställa att byggnadernas bottenvåning ska utformas med kvalitet, med gedigna och robusta material, för en långsiktig hållbarhet, samt för att ge en signalverkan om att detta är omhändertagna platser att vara stolta över.

*f5 – Vägg/fasad ska utformas genomskiktig eller öppen med minst 60% av dess yta.*

Mot Trappgränd och platsbildningen som anordnas mellan kv I och J är det ytterst viktigt att fasaden uppförs genomskiktig för att skapa en visuell kontakt mellan bostadsgården och gågatan.



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

*f6 - Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata. Om den egna entrén ej är tillgänglig ska en sekundär tillgänglig entré anordnas via trapphus.*

Avsikten med denna bestämmelse är att få varierade och levande fasader som bidrar till gatumiljön. På så sätt skapas en småskalig stadsradhuskänsla även i flerbostadshus i flera våningar. Avsikten är även att undvika höga slutna sockelvåningar utan kontakt med gatan, samt uppmåna till en viss förgårdsmark. Om bostadens huvudsakliga golvnivå ligger högre än gatumarken kan direktentréerna lösas med utvändiga trappor.

*f7 - Byggnaden ska uppföras med sadeltak och träfasad i röd färg.*

Syftet med denna bestämmelse är att säkerställa parkleksbyggnadens utformning och utförande i enlighet med beskrivning i planbeskrivningen.

*f8 - Fasat hörn i bottenvåning. Underkant överkragande del med en lägsta fri höjd av 4,5 meter ovan mark.*

Avsikten med denna bestämmelse är att få fasade hörn i bottenvåning. Byggnad ovan bottenvåningens fasade hörn får kraga ut motsvarande bottenvåningens fasning över allmän plats ovan bottenvåningens höjd.

*f9 – Portik med en frihöjd av minst 3 meter.*

Planbestämmelsen reglerar utformning av fasad med portik.

*f10 – Frihöjd över underliggande mark minst 4,5 meter. Stöpelare ska byggas.*

Syftet med bestämmelsen är att bottenvåningen mot korsningen utformas med en arkad. Arkaden bör utformas med smäckra pelare som konstruktivt och gestaltande element. Proportionerna är viktiga för att skapa en välkomnande och ljus arkad. En hög takhöjd och ett grunt djup är viktigt. Undertaken ska vara väl gestaltade med en gestaltning kopplad till den bärande konstruktionen av pelargången. Arkaden får ej glasas in.

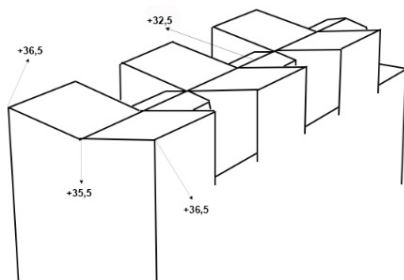
*f11- Radhusens tak ska utformas enligt principillustration A.*

I kvarter C spelar takets vinkel en stor roll för gestaltningen av radhusen. Därför regleras detta för att få den variation i höjd som i övriga kvarter lättare kan regleras med endast nockhöjder.

*Över allmän plats mot gata får bostadshusens utskjutande byggnadsdelar inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och med ett maximalt djup på 1,2 meter mot GATA 1 och GATA 3 samt 1,4 meter mot GATA 2 och gatan norr om planområde.*

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

*Frontespiser och takkupor får förekomma till högst 15% av fasadlivets längd mot gata och gård om de utformas som växthus. Frontespiser och takkupor får sticka upp över byggnadshöjden och nockhöjden.*





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

*Utöver angivet våningsantal ochnockhöjd får teknikutrymmen, hisstoppar och trappuppgångar till tak uppföras till en max höjd av 3,5 meter och måste vara tydligt indragna från fasadliv.*

*På tak får fristående växthus, utrymme för odling och bostadskomplement för gemensam användning anordnas utöver angiven nockhöjd och våningsantal till en area av högst 15 kvm per växthus/byggnad och till en nockhöjd på högst 3,5 meter. Totalt högst 25% av varje tak.*

Utöver högsta nockhöjd får hisstoppar/och trappuppgångar uppföras om de möjliggör access till tak som kan nyttjas för vistelse. Detta för att uppmåna till ett aktivt nyttjande av tak, då vissa gårdar har små ytor. Tekniska installationer får sticka upp ovanför nockhöjden och kan bidra till förnyelsebar energi. Detta för att uppmåna till installation av exempelvis solceller eller vindsnurror, som ser en ständig utveckling, såväl tekniskt som ekonomiskt.

För att låta boende sätta en större prägel på sina tak och ge en ökad flexibilitet till användningen av främst de platta taken får taken bebyggas med fristående mindre komplementbyggnader för växthus eller liknande. Taken spelar även en viktig roll för att uppnå de uppsatta målen för grönytefaktorn som gäller för området och med utrymmen för odling avses växthus eller liknande. Idéen kan beskrivas som friggebodar på tak för flerbostadshus. De får dock bara utföras där de kan nå tillgängligt av de boende.

*Bilparkering får ej anordnas i bottenvåning mot fasad mot gata.*

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.

#### Markens anordnande

*Föreskriven höjd över nollplanet.*

Bestämmelsen används på för att reglera höjden för markplanering.

In- och utfart

*In- och utfartsförbud.*

För att undvika utfarter mot framförallt huvudgatan och aktivitetsbryggan används in- och utfartsförbud för att skapa en lugnare och säkrare trafikmiljö.

**Skydd mot störning**

*m1- Bostäder ska utformas så att buller från aktivitetsbryggan klaras.*

Reglering av åtgärder i syfte att kommande bostäder ska klara buller från aktivitetsbryggan och tillskapa en god boende kvalitet. Den reglerar även att bostäder som vetter mot aktivitetsbryggan ska minst hälften av boningsrummen vändas mot en tyst sida.

*Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion eller liknande lösning som säkerställer att grundvattnet inte påverkas. Om bortsprängning av bergsrygg, som utgör grundvattenbarriär, görs måste åtgärder (strömningsavskärande fyllningar eller dylikt) utföras för att undvika grundvattensänkningar uppströms.*

Tvingande bestämmelser om grundläggning införs för att undvika grundvattensänkningar.

**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..

**Platsbildningar**

Inom etapp 5 föreslås flera olika platser för möten.

Platsbildningarna placeras i händelserika lägen där många människor rör sig, exempelvis där viktiga stråk och gator korsar varandra. I planområdets östra del skapas ett antal mindre platsbildningar genom avskurna hörn eller indrag i byggnaderna. Dessa små platser utformas med ett solitärträd, plantering eller en sittmöbel där växtmaterialet och sittplatsen gärna får variera och ta plats i gaturummet. Variationen i form och funktion förstärker platsernas karaktär och gör det enklare att orientera sig i området. Platserna samspelar med verksamheter och funktioner i intilliggande bebyggelse tex entréer mot gatan och gemensamma lokaler. Vissa mindre platsbildningar förläggs på kvartersmark.

Större platsbildningar skapas längs med *Östbergastråket* och *Östberga trappgränd*.



*Platsbildningar på allmän platsmark - markerade i orange.*

*Platsbildningar på kvartermark - markerade i blått. Karavan landskap*

### Ekologiska samband och ekosystemtjänster

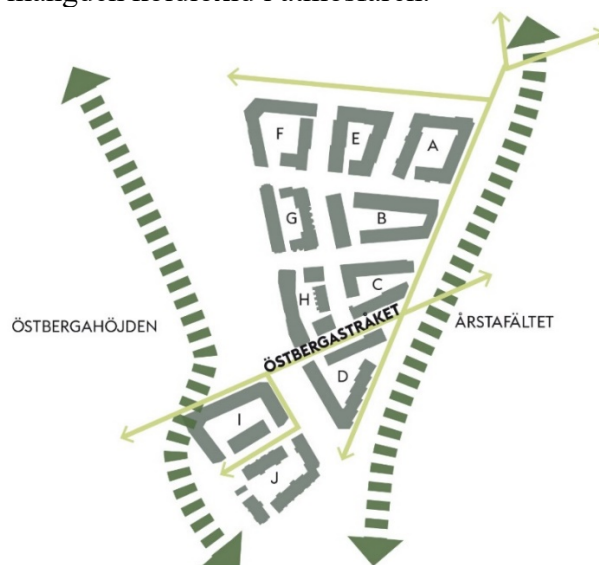
Ekosystemtjänster är ett samlingsbegrepp för alla produkter och tjänster som naturen ger oss människor och som vi nyttjar för vår välfärd och livskvalitet. Ekosystemtjänster delas in i fyra kategorier; stödjande, reglerande, kulturella och försörjande. Stödjande ekosystemtjänster utgörs av ekosystemens grundläggande funktioner såsom biologisk mångfald, ekologiskt samspel, naturliga kretslopp och upprätthållande av markens bördighet. De är en förutsättning för att övriga ekosystemtjänster ska fungera. Reglerande ekosystemtjänster är naturens funktionella tjänster och visar på naturens förmåga att reglera eller mildra oönskade effekter i vår miljö. Klimatreglering, bullerdämpning och rening av luft och vatten samt pollinering av grödor är exempel på reglerande tjänster. Kulturella tjänster uppkommer i mötet mellan människa och natur, som till exempel att det är hälsofrämjande att vistas i naturen då den ger möjlighet till avkoppling och fysisk aktivitet. Kulturella tjänster kan även vara estetiska värden, naturupplevelser och naturpedagogik. Försörjande ekosystemtjänster är de produkter som ekosystemen producerar som mat, syre och bränsle.

Inom planområdet för etapp 5 utgör gaturummen, stråken och platsbildningarnas träd och grönska en viktig del av den övergripande grönstrukturen för Årstafältet och bidrar till stödjande, reglerande och kulturella ekosystemtjänster. Träden skapar möjlighet till skugga, vindskydd, luftgenomströmning och ökad luftfuktighet vilket ger en jämnare temperatur och ett mer balanserat lokalklimat. De fångar även upp luftpartiklar och renar

luften. Dagvattnet från gatorna infiltreras i växtbäddarna och tas upp av träd och övrig vegetation. En hög artdiversitet bidrar till stödjande ekosystemtjänster. Det medför ökad biologisk mångfald vilket gör att naturen kan återhämta sig från påfrestningar såsom artspecifika sjukdomsangrepp och extremväder.

Östbergastråket och Östberga trappgränd utvecklas till grönskade stråk med rum för möten och social interaktion, avkoppling och aktivitet. Den befintliga naturmarken längs Östbergastråket med berg i dagen, värdefulla tallar och blommande örtrikt fältskikt bevaras så långt som möjligt och utvecklas för att ingå i den nya grönsstrukturen. Naturmarken är en del av ett sammanhängande grönsstråk som omger Östbergahöjden och är viktig för att bevara och säkra framtida biologisk mångfald (stödjande ekosystemtjänst). Befintliga träd sparas i möjligaste mån, i synnerhet gamla tallar då dessa erbjuder livsmiljöer för många fåglar och insekter. Nya planteringar med blommande buskar och träd kompletterar befintlig natur och ökar diversiteten i floran vilket gynnar pollinatörer och andra insekter (stödjande ekosystemtjänst).

Naturmarken och de gröna mötesplatserna längs med stråken bidrar även till kulturella ekosystemtjänster. Det ger invånarna möjlighet att uppleva natur inpå knuten. Grönskan skapar också kvaliteter för barn och uppmuntrar till lek och upptäckarglädje. Grönskan längs med stråken bidrar också till reglerande ekosystemtjänster, exempelvis utgör de en viktig kolsänka, vilket innebär att koldioxid lagras i biomassan och bidrar till att minska mängden koldioxid i atmosfären.



*Ekologisk spridningszon - grön streckad linje. Viktiga gröna promenadstråk - gulgrön linje. Karavan landskapsarkitekter*



## 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 Östbergahöjden och med övriga staden, framförallt för gående och cyklister.

### Biltrafik

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

Det övergripande målet, att väva samman stadsdelarna Årsta och Östberga, gör att tillgängligheten för gående behöver prioriteras.

### Parkering

Stadens övergripande ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad” tillämpas som utgångspunkt. En anpassning har skett inom projektet Årstafältet där en lokal mobilitets- och parkeringsstrategi tagits fram. Det projektspecifika parkeringstalet har identifierats till 0,45 för etapp 5 Årstafältet. Besöksparkering ska inordnas på kvartersmark.

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

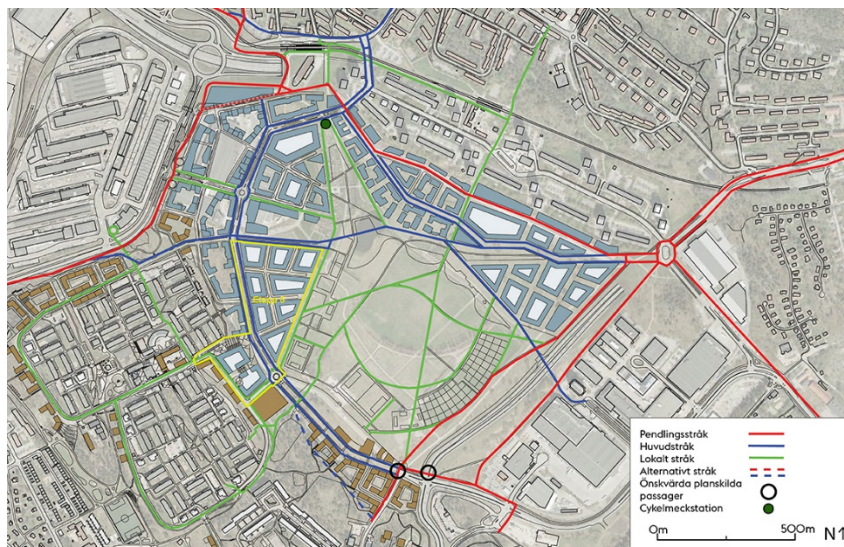
- Cykelparkeringar av god standard
- Attraktivt, tryggt och lätt nåbart cykelrum i markplan med automatisk dörröppnare.
- Cykelpool med bl a. lastcykel, cykelkärra och elcykel
- Förbättrade cykelfaciliteter (reparations- och tvättrum, ladduttag för el-cykel, besöksparkering nära entrén)
- Parkeringsplatser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

All parkering för boende ska lösas med garage under mark i kvarteren. Angöring- och korttidsparkering kan ordnas på gatumark i form av kantstensparkering.

### 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 vilken är en fördjupning av den kommunövergripande cykelplanen för Stockholm.



*Framtida cykeltrafiknätet i och omkring Årstafältet och Östberga. Färgerna visar olika typer av klassificering av cykelstråk. Tyréns*

Cykelparkering ordas på kvartersmark för boende och för besökare på gatemark. 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.

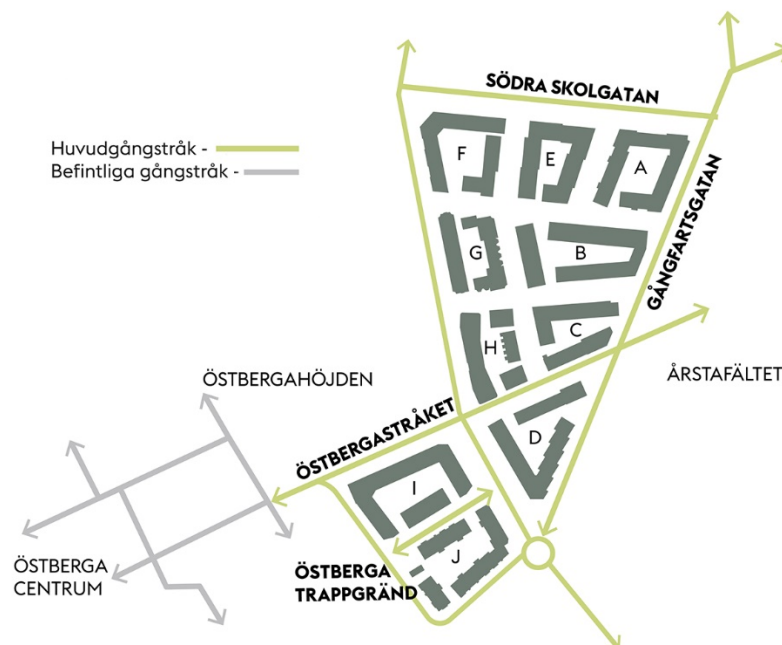
Cykelstråken i etapp 5 är en viktig del i det övergripande cykelvägnätet och knyter ihop pendelcykelstråk i söder och norr med Östberga. Huvudstråket för cykel löper längs med Västra Huvudgatan i nord-sydlig riktning. Cykelbanorna är enkelriktade på vardera sidan av gatan och anpassade för cykeltrafik till/från området och mellan närliggande stadsdelar. På lokalgatorna samsas cyklister med fordonstrafik på den gemensamma körbanan och gör det lätt att nå målpunkter inom stadsdelen. Längs med Östbergabackarna placeras en dubbelriktad cykelbana på gatans östra sida som ansluter till befintligt gång- och cykelnät vid Sibbarpsgränd.

Gångstråken i etapp 5 utvecklas till gröna stråk med rum för möten och social interaktion, avkoppling och aktivitet. Gångnätet är sammankopplat, tydligt och överblickbart så att det är lätt att förstå vart gångstråken leder och vilka målpunkter som finns längs vägen.



*Cykelstråk inom etapp 5, Karavan landskap*

Östbergastråket är ett särskilt viktigt gångstråk som kopplar samman Östberga höjden med aktivitetsbryggan och Årstafältet. Från Västra Huvudgatan löper stråket i lokalgatans förlängning och ansluter till befintligt gångnät i Östberga. Söder om Östbergastråket, mellan de nya bostadskvarteren I och J, skapas en allmän trappkoppling - Östberga trappgränd. Den blir en viktig förbindelse mellan huvudgatan och Östbergabackarna. Gångfartsgatan mot aktivitetsbryggan är också ett viktigt gångstråk. Stråket utformas med många sittplatser och utblickspunkter. Biltrafik tillåts på de gåendes villkor.



*Gångstråk, Karavan landskap*



### Kollektivtrafik

Kollektivtrafiknätet föreslås utökas. Inom ramen för Sverigeförhandlingen finns en överenskommelse om utbyggnad av tunnelbana mellan Fridhemsplan och Älvsjö med stationsuppgångar i både Årstafältet och Östberga. Utbyggnad av tunnelbana ska ses på lång sikt. Utbyggnad av annan högkvalitativ kollektivtrafik är nödvändig på kortare sikt. Längs huvudgatan möjliggörs för förbättrad busstrafik till Östberga och Årstaberg, Liljeholmen och Gullmarsplan. Utbyggnad av Tvärbanan med Kista- och Solnagren kommer medföra högre turtäthet från Årstafältets station.

### Tillgänglighet

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

Topografin skapar bitvis sluttningar och branter mellan bebyggelsen på Östbergahöjden och nya kvarter på Årstafältet. Höjdskillnaderna längs med Östbergastråket och Östberga trappgränd hanteras med trappor vilket gör tillgängligheten för personer med fysisk funktionsvariation begränsad. För att röra sig tillgängligt till Östbergahöjden hänvisas till Östbergabackarna. Gångfartsgatan och gångbanor längs med Västra Huvudgatan och lokalgator i etapp 5 är också utformade för att vara tillgängliga.

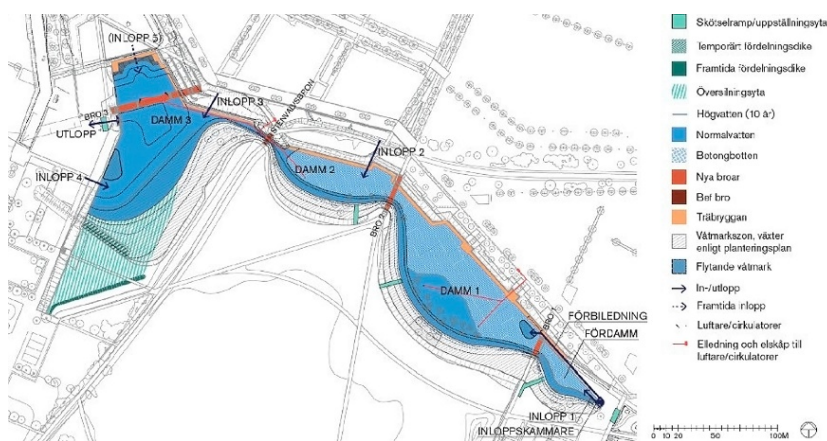


*Tillgänglighet, Karavan landskap*

## Dagvattenhantering

### Dagvatten

På Årstafältet har arbetet med anläggning av en stor dagvattendamm påbörjat. Den omfattar tre dammar och en fördamm dit stora mängder av dag- och skyfallsvattnet från Årstafältets planerade bebyggelse kommer att ledas, för rening, fördröjning och för vidare avledning till Årstaviken.



Beskrivning av planerad dagvattenhantering på Årstafältet.

Illustration: Sweco

Inom Årstafältets nya detaljplaner planeras åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten både på kvartersmark och allmän platsmark. Dagvattendammen tillsammans med ett lokalt omhändertagande av 20 mm dagvatten på hårdgjord yta vid vattenkvalitet och dess möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna, MKN.

För allmän platsmark inom etapp 5 ökar den reducerade arean med den planerade exploateringen och för att uppnå Stockholms stads krav på rening och fördröjning behövs en fördröjningsvolym om 474 m<sup>3</sup>. Dagvattenanläggningar i form av skelettjordar längs gator och växtbäddar längs gångstråk föreslås för att uppnå åtgärdskravet.

### Hantering av översvämningssrisker

De övergripande skyfallsåtgärder som implementerades inom programområdet är en dammanläggning som ligger centralt på Årstafältet och som består av tre dammar och en fördamm. I dammanläggningen ska både dag- och skyfallsvatten hanteras. Skyfallet från etapp 5 är tänkt att ledas via anpassat gatuhöjdsättning kontrollerat till dammanläggningen. Skyfallsmodelleringen visar att den föreslagna höjdsättningen för huvudgatorna som skyfallsled fungerar bra utan uppdämning och att dammanläggningen kan ta emot tillräcklig mycket vatten för att förhindra att nya byggnader riskerar att översvämmas.

## **Teknisk försörjning**

### **Vattenförsörjning, spillvatten**

En systemhandling har tagits fram för stadsutvecklingsområdets tekniska försörjning. Inom planområdet kommer i princip alla befintliga ledningar att flyttas. Nya ledningar för försörjning till fastigheterna dras i gatumark.

Inom planområdet finns en tryckstegringsstation för vatten. Anläggningen försörjer Östbergahöjden med dricksvatten och planeras att ligga kvar. Ledningarna till anläggningen, från Östbergavägen, planeras att flyttas till gatumark för att anpassas till den nya gatustrukturen.

### **EI/Tele**

För de nya bostadskvarteren behövs 2-3 elnätsstationer. De kommer att behöva inrymmas i kvarter och placeringen av dessa stationer studeras vidare inför nästa skede.

### **Energiförsörjning**

De flesta av bostadskvarteren byggs enligt de senaste tekniska standarderna, vilket i praktiken innebär låga underhållskostnader genom att anslutas till fjärrvärme. Dessutom kommer olika energieffektiva lösningar att användas i de nya bostäderna såsom återanvändning av nyttjad energi till exempel genom värmepumpar på frånluft och avlopp, komplettering med lokalt producerad energi genom solceller.

### **Avfallshantering**

Planeringen av Årstafältet ska bidra till att minimera transporter av avfall. Bostäderna planeras därför att anslutas till ett system med stationär sopsug, med tre avfallsfraktioner.

Miljörum ska finnas i respektive fastighet för övriga utsorterade källsorteringsfraktioner. Tillgängligheten till inkast säkerställs genom att de placeras enligt riktlinjerna i "En stad för alla". En återvinningscentral, ÅVC Östberga ligger ca 600 meter sydost om planområdet.

### **Räddningstjänst**

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 m och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 m. I fall där avsteg från VAV P83 och VAV

P76 måste göras ska lösningen för brandvattenförsörjning tas fram i samråd med brandförsvaret.

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

När en övergripande MKB (Tyréns, 2013) togs fram för programområdet var bedömningen att det väsentligaste ur naturvärdessynpunkt var att naturvärden lokalt skulle komma att påverkas negativt av exploateringen. 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.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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. Det är framförallt värden för insekter och flora i öppen mark (pollinatörer) som påverkas negativt av förslaget.



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. Grönytefaktorn i denna detaljplan utgår från kultur- och odlingslandskap som karaktärshabitat.

### **Rekreation och friluftsliv**

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. Det är framförallt golfen och dess verksamhet som påverkas av detaljplanen. Planens genomförande innebär att golfen inte längre kan vara kvar då marken planläggs för bostäder. De nya bostadskvarteren med lokaler i bottenvåningar som vänder sig mot den intilliggande aktivitetsbryggan och parken bidrar till en tryggare och mer befolkad park på Årstafältet.

### **Angöring till tryckstegringsstation**

Befintlig angöring till tryckstegringsstationen kommer efter ombyggnaden av Östbergabackarna ej kunna behållas. Den kommer istället angöras direkt från gatan.

### **Dagvatten**

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren Årstaviken SE657834-162783 för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

I samband med exploateringen av Årstafältet anläggs en dagvattendammsanläggning på fältet som består av tre dammar och en fördam. Då etapp 5 exploaterar mark som i dagsläget framförallt består av grönytor i form av en golfbana och gräsytor förväntas dagvattenflödet och avrinningen till dagvattendammsanläggningen öka. 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 Årstaviken (Sweco, 2020) som möjliggör en samlad utvärdering av recipientpåverkan från området. Där görs bedömningen att ett

lokalt omhändertagande av 20 mm dagvatten inom de områden som avrinner mot dagvattendammsanläggningen på Årstafältet ger tillräcklig reningseffekt inom kvartersmark och allmän platsmark. Ytterligare reningssteg sker sen i dagvattendammsanläggningen och nedströms innan dagvattnet når Årstaviken. Beräkningarna i utredningen visar att tillskottet av samtliga modellerade föroreningar förväntas minska signifikant och att miljö kvalitetsnormerna i Årstaviken inte påverkas negativt. Med dagvattendammsanläggningen på Årstafältet förbättras möjligheten att uppnå god status i Årstaviken. Principförslaget följer de principer och riktlinjer som finns både vad gäller fördröjning och rening av dagvattnet i Stockholms stad. Dagvattendammsanläggningen kommer att rena vatten från cirka 15 hektar flerfamiljehusområden som innefattar flera detaljplaner på Årstafältet. Dagvattendammsanläggningen kommer även rena dagvatten som avrinner mot fältet från områden som inte ingår i den nya stadsdelens detaljplaner.

I *Årstafältet Etapp 5 Dagvattenutredning (WSP, 2021)* bedöms inte utvecklingen av Årstafältet och specifikt etapp 5 påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten Årstaviken negativt.

För allmän platsmark inom etapp 5 ökar den reducerade arean från 0,95 hektar till 2,37 hektar med den planerade exploateringen. Den ökade andelen hårdgjord yta leder till högre flöden och en större föroreningstransport från området. Med en fördröjning av 20 mm nederbörd på reducerad area inom planområdet, samt med dagvattendammsanläggningen fördröjande effekt förväntas en marginell förändring av flödet från Årstafältet som helhet. För att uppnå Stockholms stads krav på rening och fördröjning behövs en fördröjningsvolym om 474 m<sup>3</sup>. För att rena och fördröja det dagvatten som uppstår på dessa ytor föreslås att skelettjordar anläggs längs gatorna och att växtbäddar anläggs vid de planerade gångstråken "Östbergastråket" och "Trappgränden" i södra delen av utredningsområdet. När dagvattnet lämnar området leds det vidare till dagvattendammsanläggningen för ytterligare rening och fördröjning. På så vis skapas ett robust dagvattensystem med långtgående fördröjande och renande effekt. Flödet från allmän platsmark vid ett regn med återkomsttid 20 år och klimatfaktor 1,25 ökar från 340 l/s till 850 l/s vid planerad exploatering. Med fördröjning enligt åtgärdskravet är flödet från allmän platsmark beräknat till 600 l/s.

Vid ett dimensionerande 20-årsregn med klimatfaktorn 1,25 beräknas flödet från hela utredningsområdet, inklusive kvartersmark, till 990 l/s med fördröjande åtgärder. Samma dimensionerande regn och klimatfaktor ger ett flöde på 520 l/s från hela utredningsområdet. (Detta omfattar dock inte kvarter A som inte har utrett det fördröjda flödet i sitt kvarter.)

På kvartersmarken inom varje kvarter ska stadens åtgärdsvolym på 20 mm klaras. Byggaktörer 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.

Grönområdet som utgörs av en gräsbevuxen yta mellan Östbergavägen och Östbergabackarna bebyggs med kvarter I och J och det blir därmed svårt att utläsa området som ett tidigare parkstråk med kommunikationsvägar mellan stadsdelar. Bebyggelsen av kvarter 5I och 5J gör även att det blir svårt att utläsa 1900-talets parkideal och en förståelse av platsens tidigare agrara landskap.

Den viktigaste långa siktlinjen från Östbergahöjden till Årstafältet – förlängningen av Östbergabackarnas centrumsträckning - bevaras i förslaget och förlängs i form av det så kallade Östbergastråket. Längs med detta stråk trappar bebyggelsen i kvarter 5I upp längs med trappan som utgör Östbergastråket vilket gör att det Östbergahöjdens topografi fortfarande är tydligt avläsbart i stadslandskapet trots att ny bebyggelse lägger sig i gränslandet mellan Östbergahöjden och den nya bebyggelsen. Längs med den norra sidan av Östbergastråkets trappa lämnas området fritt från bebyggelse vilket ytterligare belyser topgrafen och skillnaderna mellan den gamla stadsdelen på höjden och den nya på fältet. Här bevaras en del natur och berg i dagen. Östbergabackarna, entré Östberga, sydöst om kvarter J skapar en ytterligare siktlinje.



*I den nya strukturen bevaras viktigt siktlinjer mellan Östbergahöjden och Årstafältet så att Östbergahöjden fortfarande kan avläsas från Årstafältet. Illustration Stadsbyggnadskontoret/Karavan landskap.*

Även Östbergas i stora delar enhetlig bebyggelse skapar en tydlig avgränsning mellan den befintliga bebyggelsen och den planerade, trots de olika infillprojekt med nyare bebyggelse som uppförts i Östbergahöjden sedan stadsdelen först byggdes. Skillnaden i arkitektonisk utformning mellan den planerade bebyggelsen och Östbergahöjdens ursprungliga bebyggelse samt skillnaden mellan de planerade kvarteren med slutna gårdar och de befintliga kvarteren med öppna gårdar gör att det blir lättare att utläsa områdets historia.



*I slutet av den så kallade simhallsgatan (Östbergabackarna sydost om kvarter 5J) kommer Östbergahöjden synas i fonden, med sin bergskärning, grönska, topografi och bebyggelse på höjden.*

Vid utbyggnaden av etapp 5 och arbete med Östbergavägen (samt i kommande etapp 8) så berörs fornlämningen RAÅ Brännkyrka 197:1. (L2013:1666). Denna fornlämning är en bytomt. Tomten är övergiven och kraftigt påverkad och omdanad av sentida markarbeten. I kvarter 5J och Östbergavägen berörs



fornlämningen RAÄ Stockholm 989/RAÄ Brännkyrka (L2013:1092) som utgörs av ett gravfält som är undersökt och borttaget.

Fornlämningarna är skyddade enligt kulturmiljölagen, vilket innebär att vid ingrepp i en fast fornlämning krävs ansökan om tillstånd hos Länsstyrelsen, som beslutar om fornlämningens värde, om den är möjliga att exploatera, samt vilka arkeologiska åtgärder som i så fall krävs. Projektet har sökt och beviljats tillstånd hos Länsstyrelsen att få göra geotekniska- och markmiljöborrningar i fornlämningarnas närområde. Den del av bytomten L2013:1666 som berörs är förstörd och bedöms inte som fornlämning. Det krävs därför inte tillstånd enligt 2 kap 12 § kulturmiljölagen för borrning i det området.

Då det tidigare funnits högar, stensättningar och gravfält i området finns det möjlighet att nya påträffas. Länsstyrelsens ska kontaktas för avstämning inför exploatering. I de fall äldre lämningar påträffas under arbetets gång, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

### **Störningar och risker**

#### **Trafikbuller**

Trafikbullerutredningar har tagits fram för samtliga kvarter. Det är trafik från den planerade huvudgatan samt Östbergavägen och Östbergabackarna som ger upphov till bullernivåer från trafik som kräver åtgärder. Lokalgatorna och parkbryggorna bedöms inte ha en sådan omfattande trafik att bullernivåerna överskrids. Samtliga kvarter klarar att skapa en helt eller delvis bullerskyddad innergård inom riktvärdena om högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Trafikunderlagen bygger på 2040 som prognosår. I utredningarna ingår inte buller från befintliga industrier på fastigheterna Postgården 4 då denna verksamhet kommer att avvecklas (alternativt begränsas för att klara bullerkraven till dess att de avvecklas) innan bostäder uppförs i etapp 5.

#### **Kvarter 5A**

Ljudnivån från trafikbuller vid fasader i kvarteret uppgår som högst till 52 dBA ekvivalent och därför krävs inga åtgärder i kvarteret.

#### **Kvarter 5B**

Ljudnivån från trafikbuller vid fasader i kvarteret ligger under 55 dBA ekvivalent och därför krävs inga åtgärder i kvarteret.

#### Kvarter 5C

Ljudnivån från trafikbuller vid fasader i kvarteret ligger under 60 dBA ekvivalent och därför krävs inga åtgärder i kvarteret.

#### Kvarter 5D

Beräkningarna visar att upp mot 66 dBA dygnsekvivalent ljudnivå beräknas mot Östbergavägen i våning ett till två. På våning tre till sex beräknas högst 65 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. Totalt fjorton stycken lägenheter erfordrar åtgärder eller omplanering för att innehålla riktvärdena, varav sex stycken femrumslägenheter i hörnet mot Östbergavägen och parken samt åtta stycken enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm mot Östbergavägen. Femrumslägenheterna kan erhålla ljuddämpad sida genom att använda sig av tekniska lösningar i form av att balkongen mot parken förses med tätt räcke och ljudabsorbent i balkongtak. De enkelsidiga små lägenheterna klarar inte kraven i bullerförordningen. Ljudnivån vid dessa lägenheters fasad är som högst 66 dBA. I de flesta fall är överskridande högst 0,5 dBA, men avrundning gör att ljudnivån blir 66 dBA.



*Normalplan. Lägenheter om högst 35 kvm som är i behov av åtgärd/att planeras om markeras med röd färg, lägenheter större än 35 kvm som är i behov av åtgärd/ att planeras om markeras med orange färg. För den större lägenheten (i gult) föreslås en teknisk lösning i form av ett tätt räcke. För de mindre lägenheterna (i rött) finns ingen föreslagen lösning på bullerproblematiken. Illustration Structor.*

#### Kvarter 5E

Ljudnivån från trafikbuller vid fasader i kvarteret uppgår som högst till 55 dBA ekvivalent och därför krävs inga åtgärder i kvarteret.

### Kvarter 5F

För merparten av de planerade lägenheterna klaras riktvärdet om högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Riktvärdet 65 dBA för bostäder om högst 35 kvadratmeter klaras för samtliga lägenheter. Med föreslagen planlösning som möjliggör att bullerutsatta lägenheter mot Östbergavägen har hälften av bostadsrummen mot bullerskyddad innergård med högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå klaras riktvärden för ljudnivå vid fasad.



*Föreslagna planlösningar för att hantera buller. Illustration Akustikkonsulten.*

### Kvarter 5G

Den beräknade dygnsekvivalenta ljudnivån från vägtrafik uppgår till 60-67 dBA för fasader mot Östbergavägen, 50-62 för fasader mot norr och söder och under 55 dBA för fasader mot öster och mot innergård. Lägenheter med fasad mot Östbergavägen som är högst 35 kvm stora kan orienteras enkelsidigt mot Östbergavägen, med undantag för de understa våningsplanen. Lägenheter större än 35 kvm med fasad mot Östbergavägen behöver planeras så att minst hälften av boningsrummen är orienterade mot innergården. Detta gäller även gavlarna närmast Östbergavägen.

### Kvarter 5H

Byggnaden mot huvudgatan utsätts för bullernivåer som överskrider riktvärdet, medans övriga delar av kvarteret klarar riktvärdena. Gavlarna på byggnaden mot huvudgatan exponeras

för ekvivalenta ljudnivåer inom intervallet 57-63 dBA. Där den ekvivalenta ljudnivån uppgår till 60-65 dBA behöver bostäder större än 35 kvm vara genomgående så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot den mindre bullerutsatta sidan, alternativt planeras som bostäder om högst 35 kvm. Där den ekvivalenta ljudnivån överskrider 65 dBA bör ej bostäder om högst 35 kvm byggas. I stället bör det byggas större bostäder med en planlösning som medför att minst hälften av bostadsrummen är vända mot den mindre bullerutsatta sidan.

#### *Kvarter 5I*

För lägenheter med fasad mot Östbergavägen uppgår ekvivalent ljudnivå till 60–65 dBA. För övriga lägenheter uppgår ekvivalent ljudnivå till högst 60 dBA vid fasad. Riktvärdet för lägenheter om högst 35 kvadratmeter klaras. Med föreslagen planlösning har bullerutsatta lägenheter, större än 35 kvadratmeter, minst hälften av bostadsrummen mot sida med högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. Det innebär att riktvärden för ljudnivå vid fasad klaras förutsatt att enkelsidiga lägenheter mot sida med över 60 dBA ekvivalent ljudnivå är högst 35 kvm.

#### *Kvarter 5J*

Fasader mot Östbergavägen och mot korsningen Östbergavägen/Östbergabackarna har ekvivalenta ljudnivåer på upp till 67 dBA. Dessa delar av kvarteret klarar således inte bullerförordningens krav, om det inte finns möjlighet att skapa genomgående lägenheter med tyst sida. I den framtagna bullerutredningen presenteras inga lösningar för att hantera bullervärdena.

#### **Buller från aktivitetsbryggan**

Aktivitetsbryggan intill etapp 5 – planlagd som PARK i detaljplan Dp 2011-03366 – kan med sina ytor för spontanidrott och övriga vistelseytor för framförallt ungdomar ge upphov till ljud, även kvällar och helger. Därför är det viktigt att kvarteren närmast aktivitetsbryggan (kvarter 5A, 5B, 5C och 5D) anpassar sig efter detta.

Både Boverket och Naturvårdsverket har tagit fram vägledningar om buller från idrottsplatser, vilket aktivitetsbryggan kan räknas som. Gemensamt för dessa är att man försöker undvika att ange någon exakt ljudnivå, då buller från idrottsaktiviteter ofta skiljer sig markant bl.a. beroende av typ av aktivitet och utövare liksom att ljudet från idrottsplatser ofta varierar över tid.



Vid planering i anslutning till aktivitetsbryggan ska, i likhet med planering i anslutning till gator och vägar, ett antal olika aspekter beaktas för bästa möjliga ljudmiljö i området.

- Byggande i bullerutsatta lägen kan delvis kompenseras om samtliga lägenheter har tillgång till gemensam eller privat uteplats med god ljudkvalitet.
- Sovrum bör så långt möjligt orienteras mot ljuddämpad sida.
- Bostäderna mot idrottsplatsen ska ha en fasadisolering som innebär att Boverkets byggregler uppfylls. Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus bör också uppfyllas (FoHMFS 2014:13).

I plankartan införs följande reglering för att hantera buller från aktivitetsbryggan (GATA 3)

*Bostäder ska utformas så att buller från aktivitetsbryggas klaras. Enkelsidiga lägenheter tillåts inte mot GATA 3*

#### **Kvarter 5A**

Kvarter 5A gör bedömningen att ljudet från aktivitetsbryggan är lågt och ser inget behov av anpassningar. De behöver dock förhålla sig till framtida förändringar och de krav som staden ställer, inklusive regleringar i plankartan.

#### **Kvarter 5B**

Kvarteret belastas av buller från aktivitetsbryggan (skateboardpark, beachvolleyplan mm). De flesta bostäderna i kvarteret har minst hälften av rummen mot en mer bullerskyddad sida men för ett mindre antal bostäder rekommenderas en bulleranpassning i form av skärmar på balkonger, för att alla bostäder ska få minst hälften av rummen mot en bullerskyddad sida.

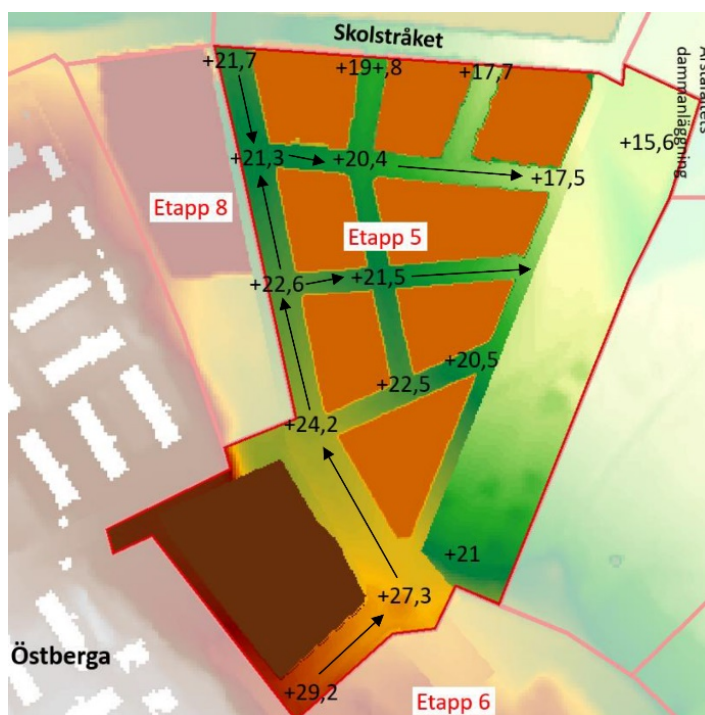
#### **Kvarter 5C och 5D**

Kvarter 5C och 5D har inte utrett hur buller från aktivitetsbryggan påverkar deras kvarter. De skriver istället att aktiviteter (t.ex. skatepark och äventyrspark) bör förläggas så att de inte påverkar kvarter 5C och 5D. Staden har varit tydlig med att aktivitetsbryggans olika aktiviteter kan komma att förändras i framtiden och det ligger på kvarter 5C och 5D att ta höjd för detta och utreda lösningar vilket de inte har gjort. Kvarter 5C och 5D kan därmed inte visa att de klarar de regleringar som finns i plankartan.

### Översvämningsrisker

Då Årstafältet ligger låglänt och är sårbart för skyfall med hög risk för översvämningsrisker har skyfallsproblematik studerats redan under programarbetet. Den övergripande principen är att skyfallsvatten ska rinna ner mot fältet och tas om hand i dagvattendammsanläggningen i parken och kringliggande parkmark.

I arbete med etapp 5 har framtida höjdsättningar och åtgärdsförslag analyserats för att skapa en förståelse för hur planförslaget klarar av att hantera extremregn i form av skyfall. I dessa beräkningar ingår även vatten från omkringliggande områden, då vatten från Östberga höjden rinner genom etapp 5 till Årstafältet (*Ettapp 5 Årstafältet skyfallsutredning, Sweco 2021*). Då höjdsättningen för Östbergastråket inte var klar när skyfallsmodellen togs fram behöver detta område undersökas senare, för att undvika att ett instängt område skapas intill byggnaderna och säkerställa att skyfallsvattnet leds vidare mot dagvattendammsanläggningen.

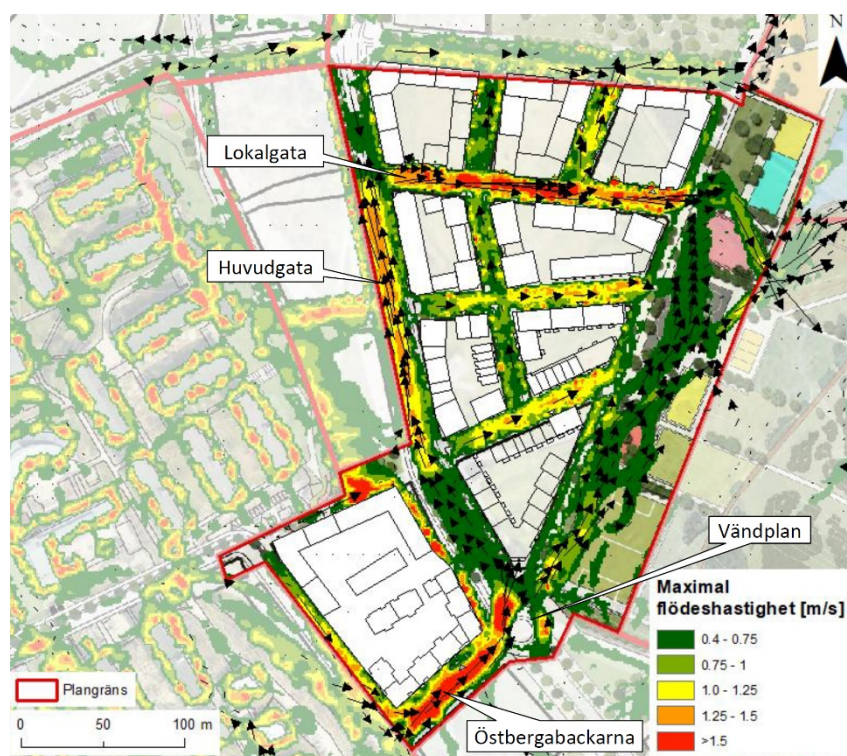


*Höjdsättningsmodell för etapp 5 med ungefärliga gatuhöjder angivna.  
Illustration Sweco.*

I dagvattendammsanläggningen i Årstafältets park ska både dag- och skyfallsvatten hanteras. Skyfallet från etapp 5 är tänkt att ledas via anpassat gatuhöjdsättning kontrollerat till dagvattendammsanläggningen. Skyfallsmodelleringen visar att

den föreslagna höjdsättningen för huvudgatorna som skyfallsled fungerar bra utan uppdämning och att dagvattendammsanläggningen kan ta emot tillräcklig mycket vatten för att förhindra att nya byggnader riskerar att översvämmas.

Den framtagna skyfallsmodellen visar att den planerade höjdsättningen är väl genomtänkt för att gatorna ska kunna leda skyfallsvattnet ytligt till dagvattendammsanläggningen som ligger öster om planområdet. Högst flödeshastighet inträffar fortfarande längs Östbergabackarna, söder om kvarter 5J. Höga flöden syns också längs huvudgatan, längs lokalgatan mellan kvarter 5F och 5G, samt längs Östbergastråket norr om kvarter 5I. Det är viktigt att vändplanen (rondellen) utformas på så sätt att skyfallsvatten från Östberga kan ta sig rakt ut mot aktivitetsbryggan och dagvattendammsanläggningen. Detta för att avlasta huvudgatan.



*Maximal flödeshastighet (m/s) vid 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 efter utbyggnad av etapp 5. De svarta pilarna visar vattnets huvudavrinningsriktning. Illustration Sweco.*

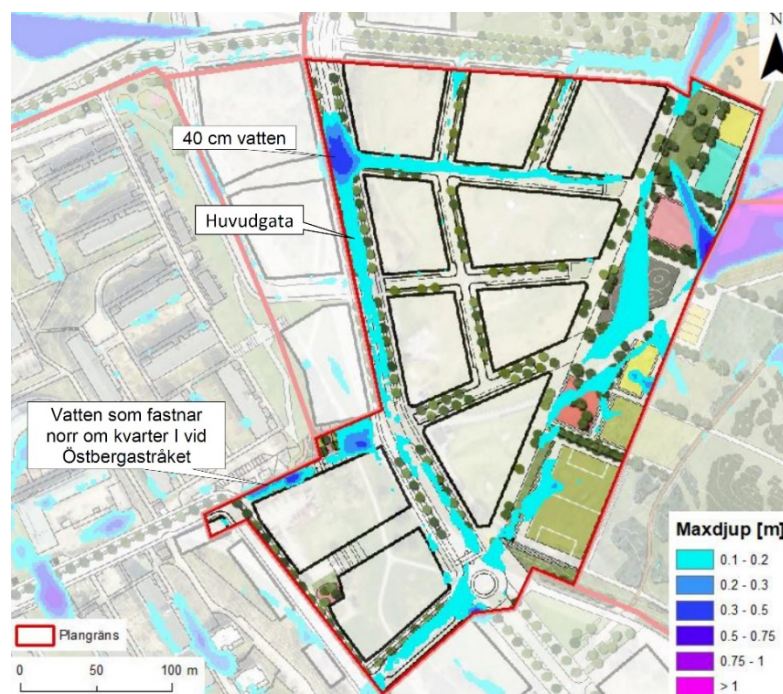
Förväntat maximalt vattendjup när ett klimatkompenserat 100-årsregn faller över Årstafältets etapp 5 visar att vid skyfall skapas generellt inte större lågpunkter där vatten blir stående. Undantaget är ett maxdjup som inträffar på huvudgatan mellan



kvarter F och G (40 cm). En dagvattenbrunn behöver installeras där för att avhjälpa avvattningen under och efter en extremregnhändelse samt under dagliga förhållanden. Även norr om kvarter I uppstår ett maxdjup på cirka 40 cm.

Vattendjup upp till 40 cm innebär att vanliga motorfordon ej kan passera men räddningsbilar kan ta sig fram. Vattendjupen på gångbanan är däremot tillräcklig låga för bilar att köra igenom. Vattendjup i lågpunkten på huvudgatan över 30 cm förekommer i drygt 18 minuter där regnintensiteten är som mest intensiv.

Omkringliggande kvarter (västra hus hörn av kvarter 5F, 5G och ett kvarter i etapp 8) bör skyfallssäkras exempelvis med grund som tål vatten, garagenedfarter med tröskel och entréer som ligger minst 20 cm ovan översvämningsnivå för att säkerställa att dessa inte översvämmas. Alternativt kan gatuutformningen studeras vidare eller så kan det skapas ytor i gatan som klarar att ta hand om vattenmängden, exempelvis 20 cm nedsänkta växtbäddar.



*Maximalt vattendjup (i meter) vid 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 efter utbyggnad av etapp 5. Illustration Sweco.*

#### Geoteknik (inklusive skred)

Vid utbyggnaden av etapp 5 kommer terrängmodulering göras. Om det medför djup schakt 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 med risk för ras och skred inte sker.

När etapp 5 byggs kommer det att finnas infrastruktur i form av gator och ledningar m.m., vilket innebär att schakt 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 schakt under grundvattnets trycknivå erfordras normalt tätspons för att undvika skadliga grundvattensänkningar i närområdet.

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

Staden har lämnat in tillståndsansökan för vattenverksamhet inför byggande av gator, ledningar, dammar m.m. inom Årstafältet, etapp 1. En eventuell grundvattenavsänkning för nya schakt- och grundläggningsarbeten el. dyl. inom etapp 5 kan även påverka grundvattennivåer inom miljödomens kontrollområde. Generellt gäller även att grundvattenpåverkande arbeten är tillståndspliktiga.

Jordlagerförhållanden och djup till fast botten/berg samt planerade golv- och marknivåer, m.m. styr val av grundläggningssätt för nya byggnader och anläggningar. Detaljstudier måste göras för respektive anläggning, men överslagsmässigt kan erforderliga grundläggnings- och markförstärkningsåtgärder bedömas enligt nedan.

Inom områden med upp till ca 3 m lera kan lätta byggnader och anläggningar eventuellt grundläggas med plattor på lera. Tyngre byggnader grundläggs med murar eller plintar nedförda till morän eller berg, alternativt med plattor på packad fyllning efter

urgrävning av lera. Beroende på tillgängliga ytor kan schakt normalt göras med slänt.

Markförstärkningsåtgärder för gator, ledningar, hårdgjorda ytor etc. erfordras normalt inte. Vid uppfyllning av marknivåer måste dock jordens egenskaper kontrolleras. Eventuella förstärkningsåtgärder kan främst vara utläggning av överlast, utskiftning av lös jord, lastkompensation med lättfyllning.

Inom områden med mer än ca 3 m lera grundläggs byggnader med pålar som nedförs till morän eller berg. Vid schakt för källare krävs normalt spont eller annan släntstabiliserande åtgärd.

Vid uppfyllning av marknivåer erfordras normalt markförstärkningsåtgärder för gator, ledningar och hårdgjorda ytor. Lämpliga åtgärder bedöms främst vara markförstärkning med kalkcementpelare (KC-pelare) eller lastkompensation med lättfyllning m.m.

Marken inom större delen av området är relativt plan, med marknivåer som varierar mellan ca +16 och +18. Mot sydväst, där lermäktighet och jorddjup minskar, stiger dock marknivåerna till ca +20 à +25. Vid nuvarande nivåsättning bedöms inga särskilda ras- eller skredrisker förekomma inom aktuellt området. Om terrängmodulering med djupa schakter och/eller uppfyllnader ska göras krävs dock sedvanlig kontroll av förändrade stabilitetförutsättningar samt vid behov projektering och genomförande av åtgärder (t.ex. kalkcementpelarförstärkning) för att säkerställa att markbrott inte sker. Planerade gatunivåer innebär uppfyllning inom i princip hela lerområdet, vilket i sin tur innebär att omfattande markförstärkningsåtgärder kommer att erfordras för gatumark.

Inom varje kvarter krävs olika åtgärder som beskrivs övergripande.

#### Kvarter 5A

Kvarter 5A bedöms i sin helhet behöva grundläggas på pålar. Slagna spetsbärande betongpålar, försedda med bergsko, bedöms vara tekniskt/ekonomiskt mest fördelaktigt. För ej bebyggd förgårdsmark inom kvartersgränsen kommer troligen markförstärkningsåtgärder (pålar, kalkcementpelare, lättfyllning el. dyl.) att erfordras för att undvika marksättningar, på grund av erforderliga uppfyllnader för anpassning till planerade gatunivåer.

Planerad schaktbottennivå inom kvarteret bedöms variera mellan ca +15,3 och +18,0 (ca 0,6 m under lägsta golvnivå), vilket innebär varierande från ca 0,3 m över till ca 3,0 m under planerade arbetsgators nivåer. Schakt kan bli aktuellt att utföra med slänt eller inom spont/stödmurar.

#### Kvarter 5B

Kvarterets grundläggning föreslås utföras på en pålad grundsula på nivån +17,0. Även all ej bebyggd förgårdsmark behöver markförstärkas (påldäck, kalkcementpelare, lättfyllning el. dyl.), då delvis stora uppfyllnader kommer bli aktuellt för anpassning till angränsande gatunivåer. Med en schaktbottennivå på ca +16,5 – +20,3 (ca 0,5 m under preliminära FG) kommer från ca 1 m schakt till ca 4 m (huskropp utmed södra kvartersgränsen) uppfyllnad att bli aktuellt relativt befintliga marknivåer. Därutöver kan tillkommande schakt krävas för påkranars arbetsbädd m.m.

#### Kvarter 5C

Kvarter C grundläggs med stödpålar till fast botten av stål eller betong. Framtida markhöjder för omgivande gator varierar mellan cirka +19,5 och +21,8. Vilket medför ett schaktdjup på som mest cirka 3,4 meter.

#### Kvarter 5D

Kvarter D grundläggs med stödpålar till fast botten av stål eller betong. Med hänsyn till stora enkelsidiga jordtryck kommer förmodligen kvarteret att behöva förses med snedpålar för att hantera horisontallaster. De relativt små lermäktigheterna innebär att snedpålning kan utföras inom framtida fastighet.

Framtida markhöjder för omgivande gator varierar mellan cirka +20,2 och +26,0, vilket medför ett schaktdjup på som mest cirka 6,5 meter.

#### Kvarter 5E

Generellt bedöms kvarteret behöva grundläggas med spetsbärande pålar, som nedförs till fast lagrad morän eller berg. Samtliga golv utförs med fribärande bjälklag. Om och där lermäktigheten understiger ca 2 m kan, beroende på lastförhållanden och moränens egenskaper, grundläggning alternativt ske med utbredda plattor på packad fyllning efter urgrävning av lös och finkornig jord. För ej bebyggd förgårdsmark kommer troligen markförstärkningsåtgärder

(påldäck, kalkcementpelare, lättfyllning el. dyl.) att erfordras, då stora uppfyllnader kommer bli aktuellt för anpassning till angränsande gatunivåer. För terrassering ner till en schaktbottennivå på +16,3 (ca 0,5 m under preliminär FG) kommer ca 0 – 1 m schakt att bli aktuellt.

#### Kvarter 5F

Kvarteret kräver grundläggning på pålar installerade till morän eller berg. Källardel under innergård kan eventuellt grundläggas med platta på mark i kombination med lastkompenserande åtgärder (lättfyllning). För uppfyllnader i gator kommer det bli aktuellt med markförstärkning t ex kalk/cementpelarförstärkningar, överlast, lättfyllning alternativt tidig utläggning. Inom kvarteret kommer uppfyllnader på 0-3,2 m behöva utföras för gator. Störst uppfyllnad krävs i kvarterets östra delar. I sydväst gränsar kvarteret mot Östbergabackarna och där kommer istället avschaktning på uppemot 2,0 m att behöva utföras.

#### Kvarter 5G

Grundläggningen av kvarteret bedöms behöva göras på avsprängt berg i väster och på spetsbärande pålar i öster. Grundläggningen på berg görs antingen på packad sprängbotten eller vid stora laster direkt på rensat fast berg. Där lerdjupen är större än ca 3 m kan såväl borrarade eller slagna stålplåtar som slagna betongplåtar vara alternativ. I övergångszonen mellan berg och lera kommer grundläggningen att behöva utföras på korta borrarade stålplåtar som nerborras i berg, på grävplåtar/plintar nedförda till berg eller på packad fyllning. För terrassering ner och upp till en schaktbottennivå på +18,5 och +19,1 (ca 0,5 m under preliminär FG) kommer ca 0 – 2 m schakt samt 0 – 1,7 m fyllning att bli aktuellt.

#### Kvarter 5H

I väster bedöms byggnaderna komma att grundläggas på berg och i öster - där lös lera förekommer – och där bedöms grundläggning på spetsburna slagna eller borrarade pålar bli aktuellt. I zonen däremellan bedöms grundläggning kunna bli aktuellt på plintar/grävplåtar eller korta borrarade stålplåtar. Även urgrävning och grundläggning på packad fyllning kan eventuellt delvis vara ett alternativ inom denna zon. För att klarlägga exakta metoder och fördelning mellan olika grundläggningssätt krävs kompletterade geotekniska undersökningar.

Ingen stabilitetsproblematik föreligger inom kvarteret i dagsläget. Kvarterets planerade utformning gör heller inga



stabilitetsproblem gällande. Planerad schaktbottennivå inom kvarteret bedöms variera mellan ca +19,2 och +20,9 (ca 0,6 m under lägsta golvnivå), vilket innebär varierande från ca 0,3 m till ca 5,1 m under planerade arbetsgators nivåer.

#### Kvarter 5I

Marken på grundläggningsnivån för planerade byggnader kommer troligen bestå av sprängt berg, friktionsjord och möjligen lera längst österut. Om lasten från byggnaden överstiger bärigheten för jorden respektive avsprängt berg, måste lasten överföras till fast berg med pålar. I annat fall kan grundläggning ske med hel platta på packad sprängsten. För byggnationen kommer schakt på upp till ca 7 m krävas. Schakt kan utföras i jord med släntlutning 1:1,5.

#### Kvarter 5J

En geoteknisk utredning för kvarter 5J ska tas fram inför granskning.

#### Markföroreningar

Det förekommer naturligt förhöjda halter av fluorid i leran inom Årstafältet som är i nivå med eller över gränsvärdet för inert avfall. Om lermassor ska förflyttas från området kan de behöva hanteras som icke farligt avfall (WSP, 2019). För fluorid finns ett gränsvärde om <10 mg/kg TS för att hanteras som inert avfall vilket innebär att en stor del av lermassorna kan behöva hanteras som icke farligt avfall om det ska köras bort från området. Då möjligheten till infiltration i området är låga bedöms inte fluoridhalten i leran ha någon påverkan på dagvattenhanteringen.

#### Ljusförhållanden och lokalklimat

Solstudier har tagits fram för respektive kvarter. BBR:s krav på solljus och dagsljus gäller och bedöms klaras. Solstudier visar att bebyggelsen delvis skuggar aktivitetsbryggan och skolgården i etapp 3 under olika delar på dygnet. Den södra delen av skolgården skuggas främst vid tider barn befinner sig där (från ca 09:00-15:00). Stora delar av den miljö som skuggas har en stor samling träd som också skuggar skolgården. Det finns stora solbelysta ytor i norra delen av skolgården. Sammantaget skapas en bra balans mellan solbelysta och skuggiga ytor.

Förskolegården i samma kvarter som skolgården skuggas inte av bebyggelsen och det kan därför krävas mer lokala åtgärder för att skapa skugga på förskolegården. Vid vintersolståndet skuggas i stort sett hela skolgården hela dagen.

Aktivitetsbryggan skuggas från eftermiddagen och framåt, särskilt i de västra delarna. På grund av bebyggelsens varierade höjd och släpp mellan kvarteren så rör sig skuggning genom olika delar av aktivitetsbryggan vid olika tider. Med andra ord så handlar det inte om en jämn skuggning som rör sig uniformt österut på eftermiddagen.

### **Barnkonsekvenser**

En integrerad barnkonsekvensanalys har tagits fram för etapp 5 (*Integrerad barnkonsekvensanalys, detaljplan 5, Årstafältet, Ramböll 2022*) som visar att på det stora hela är etapp 5 en bra miljö för barn där förslaget har analyserats utifrån kategorierna miljö och hälsa, boende och vardagsliv, samt trygghet och tillgänglighet.

#### **Miljö och hälsa**

Miljö och hälsa bedöms utifrån ljusförhållanden, bullernivåer samt ett hälsosamt liv. Aspekter som studerats i detta projekt är solstudier, bullerutredningar samt hur bostadsgårdar är utformade för att gynna motion, lek och interaktion och huruvida de är mångfunktionella. Ljusförhållanden (vårdagjämning) varierar på bostadsgårdarna. Kvarter F har bäst ljusförhållanden och D och E har sämst förhållanden. För allmän plats varierar det under dygnet. Den samlade bedömningen är att risken för olägenhet från ljud är låg för de kvarteren och kraven för goda ljudförhållanden uppfylls. Flera gårdar har en utformning som främjar barns behov.

Då alla kvarteren inom detaljplanen är i nära anslutning till både aktivitetsbryggan och den stora parken är tillgången till parker och grönområden mycket god. Den befintliga pulkabacken i backen upp mot Östberga försvinner, då bebyggelse för kvarter I och J placeras där. Däremot planeras pulkabackar på fältet. Det är positivt om detta kommuniceras till de som använder pulkabacken idag. Närheten till större sammanhängande skogsområden är begränsad både i avstånd och på grund av flertalet större barriärer som tungt trafikerade gator och industriområden. Därför är det extra viktigt att satsa på de planerade grönyrtorna som ligger i anslutning till planområdet.

#### **Boende och vardagsliv**

De olika kvarteren möjliggör för en blandning av arkitektonisk utformning och karaktär. Detta ger förutsättningar att skapa en

livfull stadsdel med tydliga stråk för rörelse och med en blandning av uttryck i bebyggelsestråk. En viktig målpunkt i denna etapp kommer att bli den aktivitetsbrygga som planeras koppla ihop Årstafältet med Östberga. Platsen ger goda förutsättningar för att barn och unga från Årstafältet, Östberga och andra kringliggande områden kan mötas och aktivera sig genom lek och idrott. Sammantaget anses utformningen av kvartersstrukturen inom detaljplanen ge mycket positiva konsekvenser för barns och ungas tillgång till allmänna grönområden och parker. Kopplingen till Östberga i denna etapp är ett av de uttalade viktigaste målen. En sådan koppling till ett redan befintligt bostadsområde bör göras varsamt med Östbergabor i åtanke och i synnerhet barn och unga. Aktivitetsbryggan som tillkommer i parken i direkt anslutning till etapp 5 har därför en viktig roll i att denna koppling gynnar både de nya och befintliga barnen i området.

#### Trygghet och tillgänglighet

Kopplingen till Östberga är en viktig del i att förhöja den upplevda tryggheten på platsen. I en enkät som utfördes med barn i Östberga så svarade 52% ('stämmer helt' & 'stämmer delvis') att de inte kan röra sig fritt i Östberga utan att känna sig otrygga. Det är viktigt att detta tas i beaktande i kommande arbete med hur kopplingarna genom Östbergastråket och Östberga trappgränd utformas. Att skapa stråk som är gena, överblickbara och har alternativa vägar med få gömställen är grundläggande för tryggheten, särskilt under kvällstid. Enkäten visade även att 55 % inte håller med (håller inte alls med eller delvis inte med) om att det känns tryggt och säkert att ta sig mellan Årsta och Östberga idag. Av dessa 55% var 79% flickor.

Inga skolor är planerade i denna etapp och det är därför viktigt att se över att det finns säkra skolvägar när projektet är färdigbyggt. I Östberga och i intilliggande etapp 3 finns det en skola. De flesta kvarteren uppnår stadens riktlinjer för tillgänglighet vilket är positivt. Möjligheten för barn att ta sig till viktiga kommunikationer är goda.

Utöver den analys som gjorts i barnkonsekvensutredningen ser Stadsbyggnadskontoret en risk för framtida konflikter mellan ungdomar som använder sig av aktivitetsbryggan och boende i kvarter 5A, 5C och 5D som inte anpassat sina kvarter och lägenheter utifrån buller från aktivitetsbryggan. Detta riskerar att skapa onödiga konflikter mellan boende i de närliggande

kvarteren och ungdomar från framförallt Årstafältet och Östbergahöjden, men även från Valla gärde och andra stadsdelar. Risken bedöms som störst på sommarkvällar när det är varmt och ljukt kvällstid samtidigt som många ungdomar har sommarlov och kan vara uppe sent till skillnad från vuxna i kvarteren som inte är på semester och ska jobba nästa dag.

### **Tidplan**

Samråd	15 mars 2022 – 26 april 2022
Granskning	Q4 2022 – Q1 2023
Godkännande	Q2 2023

### **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 5 planeras till 2029. Stadsutvecklingsområdet planeras att vara helt färdigställt år 2035.

Utbyggnad av en ny tunnelbanelinje mot Älvsjö med två stationer vid Årstafältet respektive Östberga planeras. Projektet startades i början av 2020 med planerad trafikstart 2035.

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

### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från och på bekostnad av fastighetsägaren.

Exploateringsnämnden ansvarar för upprättande av erforderliga



avtal som krävs för planens genomförande samt för ombyggnation av allmän platsmark.

Byggaktörer ansvarar för genomförandet av ny- och ombyggnation, anläggningar som behövs inom kvartersmark samt för drift och skötsel av kvartersmark.

Respektive ledningsägare ansvarar för flytt och utbyggnad av ledningar efter överenskommelse med exploateringskontoret och respektive byggaktör.

Trafikkontoret svarar för drift och underhåll av gatumark.

Stadsdelsförvaltningen svarar för drift och underhåll av allmänna parker.

#### Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark genom berörda förvaltningar.

#### Avtal

Planavtal har tecknats med respektive byggaktör för att täcka kontorets kostnader under planprocessen. Genomförandet regleras i en kommande överenskommelse om exploatering mellan Staden och byggaktörerna. I de fall befintliga fastigheter/tomträtter berörs avser Staden teckna avtal med berörda fastighetsägare/tomträttshavare.

#### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintlig stadsplan och detaljplaner Pl 6500, Dp 93045 och Dp 2011-03366 helt upphör att gälla inom planområdet.

#### Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden följande fastigheter ingår i planområdet:

1. Del av Årsta 1:1, ägs av Stockholms stad.
2. Del av Östberga 1:6, ägs av Stockholms stad.
3. Del av Ätten 4, ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomt till Bostadsrättsföreningen Ätten 4.
4. Del av Ätten 5, ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till AB Svenska Bostäder.

### Användning av mark

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



*Redovisning av ändrad markanvändning inom planområdet.*

*Orange = mark som fortsätter att vara kvartersmark men som ändrar fastighet och byter användning.*

*Röd = mark som ändras från kvartersmark till allmän platsmark.*

*Gul = mark som ändras från allmän platsmark till kvartersmark.*

*Ljusgrön = mark som fortsätter att vara allmän platsmark.*

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kommer att ske i samband med att staden överlåter kvartersmark till byggaktörer. Fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm provas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder, centrumändamål samt teknisk anläggning) ska utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns i vissa delar, prövning av lämplighet mm prövas av lantmäterimyndigheten vid lantmåteriförrättning. Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är till största delen beläget inom område utlagt som allmän platsmark i nuvarande plan. Ett stort område ändras från allmän plats (parkmark, spårområde, natur, idrottsyta respektive gatumark) till kvartersmark (bostäder, centrumändamål) och några minder områden ändras från kvartersmark (prickmark) till allmän platsmark (gatumark).

Område utlagt som allmän platsmark (gata, gånggata och torg) ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet. Fastighetsreglering krävs för att överföra de delar av fastigheterna Ätten 4 respektive Ätten 5 som är utlagda som allmän platsmark, vilka ändras från kvartersmark (värmecentral, garage och prikmark) till allmän platsmark (gatumark och gånggata).

#### Inlösenrätt/-skyldighet avseende allmän plats

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Kommunen har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock att kommunen och berörda tomträttshavare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

#### Servitut

Ett servitut behöver bildas till förmån för den blivande fastigheten inom kv I avseende rätt till undermarks passage mellan garagen inom kv I och J. Prövning av behov av servitut och andra rättigheter görs vid lantmåteriförrättning.

#### Arrenden och nyttjanderätter

På fastigheten Ätten 5 inom planområdet finns markparkering som används av boende inom Brf Ätten 4. Enligt Svenska Bostäder, som har tomträtt på fastigheten, finns idag ingen rätt för Brf Ätten 4 att nyttja parkering på Ätten 5. Markparkeringen och en mindre del av Ätten 4 kommer efter genomförande av projektet gå över till allmän platsmark.

#### Ekonomiska frågor

##### Sammanfattning

Exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av all allmän

plats inom planområdet. 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

Stockholm Vatten och Avfall AB planerar att bygga ut ett system för stationär sopsug för bostäder och verksamheter, med tre inkast för avfall. Terminal avses byggas inom projektområdet i Etapp 2 Norra. Huvudledningar för sopsugsanläggningen kommer i huvudsak att förläggas inom allmän platsmark, gata. Anslutningspunkter för respektive tomträtt/ fastighet kommer normalt att ske i fastighetsgräns där även gränsen mellan gemensamma och enskilda ledningar kommer att gå.

#### Gatukostnader

Staden står för utbyggnad av gator inom planområdet.

#### Ersättning vid markförvärv/försäljning

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

#### Fastighetsbildning

Fastighetsägaren ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten. Fastighetsbildning genomförs av lantmäterimyndigheten på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

#### El, tele, fjärrvärme m.m.

Byggaktörerna svarar för eventuella anslutningsavgifter till ledningsnätet för de blivande fastigheterna.

#### 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.

#### **Ledningsdragning**

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Befintliga ledningar från Tryckstegringsstationen som går genom planområdet flyttas och förläggs i gatan. Ledningsnätet kommer att byggas ut för att försörja den nya bebyggelsen.

#### **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 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 Östbergabackarna och Östbergavägen. Planområdet ansluter även till den nya stadsdelens tredje bebyggelseetapp.

#### **EI/Tele**

För utbyggnad av etapp 5 krävs två till tre nya elnätstationer. Placering av dessa nätstationer kommer tillsammans med Ellevio studeras vidare inför näst kommande skede.

#### **Fjärrvärme**

Planområdet antas kunna ansluta till befintliga ledningsnät för fjärrvärme.

### Grundförstärkning

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

### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen fått laga kraft.