

Handläggare
Ola Grimell
Telefon 08-508 27 300Till
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av program för Östberga i stadsdelen Östberga (ca 2 600 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till program.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson
AvdelningschefAnna Lina Axelsson
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden gav den 5 november 2015 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda ett programarbete för Östberga. Programmet innehåller totalt ca 2 600 nya bostäder, som genom variation i boendeformer och upplåtelseformer ska bidra till att skapa en blandad stad. Programmet redovisar ett helhetsgrepp kring stadsutvecklingen i Östberga. Genom att starkare knyta samman Östberga till närliggande stadsdelar skapas en mer sammanhållen stad med tryggare och mer tillgängliga offentliga miljöer som är lätta att orientera sig i. Programmet lyfter fram Lisebergsparken som ett sammanhållande parkstråk och visar hur offentliga platser inom området kan rustas och utvecklas. Ett genomförande av programmet ska bidra till ökade stadskvaliteter.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är angeläget att gå vidare med planeringen av Östberga. Bebyggelsestrukturen har anpassats till spridningszoner och värdefulla träd och möter den befintliga kulturmiljön och befintliga bostäder med lämpliga avstånd och höjder. I samband med fortsatta detaljplanarbeten finns behov av att studera vissa frågor vidare, mer fördjupat. En del av frågorna behöver studeras samlat för ett större område medan andra frågor kan hanteras inom respektive, kommande detaljplaneprojekt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till program.

*Bilagor:**Program för Östberga Godkännandehandling, Samrådsredogörelse,***Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

UTLÅTANDE

Syfte

Programmet syftar till att redovisa ett helhetsgrepp kring stadsutvecklingen i Östberg avseende planeringsförutsättningarna. Det ska utgöra planeringsunderlag för framtida detaljplaner samt fungera som stöd vid förfrågan om markanvisningar. Programmet redovisar principer för bebyggelsestruktur, stråk och gator, offentliga rum, byggnadshöjder, service och stadsliv mm med en målsättning om ett Östberga där alla ska vara välkomna och känna sig trygga. Programmet innehåller totalt ca 2600 bostäder.

Mål

Programmets mål är att utveckla Östberga för en ökad mångfald – en mer blandad stadsdel med en variation av upplåtelse- och boendeformer – och en socialt och fysiskt inkluderande miljö som är tillgänglig och trygg. Den föreslagna stadsstrukturen ger goda förutsättningar att utveckla en tät bebyggelse med fler bostäder, arbetsplatser och tillgång till god service. Bostäder, verksamheter, service och allmän platsmark tillskapas med hänsyn till befintlig natur- och kulturmiljö. Utvecklingen av Östberga möter behovet av nya mötesplatser och service samt skapar nya målpunkter för boende, verksamma och besökare. Den lokala infrastrukturen utvecklas med bättre kopplingar till omgivningen och i förlängningen till andra delar av Stockholm.

Bakgrund

”Samverkan Östberga” är ett förvaltningsövergripande arbete som leds av stadsdelsförvaltningen i Enskede-Årsta-Vantör sedan 2015. Målet för ”Samverkan Östberga” är att Östberga ska vara en attraktiv och trygg stadsdel att bo och verka i. I samverkansgruppen ingår bl.a, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen, utbildningsförvaltningen, SISAB, Svenska Bostäder, Omsorgsborgen, polisen Globen samt tidigare kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm.

Inom ramen för ”Samverkan Östberga” har staden drivit en boendedialog som påbörjades med ett öppet hus i Östbergaskolans matsal 13-14 november 2015. Under våren 2016 följde sedan stadsdelsförvaltningen upp de inkomna synpunkterna med riktade intervjuer för att få en mer fördjupad bild av Östberga, vilket sammanställdes i en perspektivrapport. Denna rapport låg till grund för en boendedialog under hösten 2016 där boende och tjänstepersoner under ett antal kvällar träffades för att arbeta fram åtgärdsförslag som syftade till att fler skulle arbeta med att öka tryggheten i området.

På längre sikt har syftet med medborgardialogen varit att stärka egenmakten för de boende och bygga förtroende mellan invånarna och samhället/myndigheter. Dialogen mynnade i ett antal medborgarförslag, där respektive berörd förvaltning ansvarar för att följa upp förslagen. Stadsbyggnadskontoret har varit delaktiga i denna process och parallellt startat och lett arbetet med att ta fram programförslaget och på det sättet kunnat arbeta in de frågor i medborgardialogen som rör stadsbyggandet i programmet.

Plandata



Karta som visar programområdets avgränsning.

Programområdets läge och omfattning

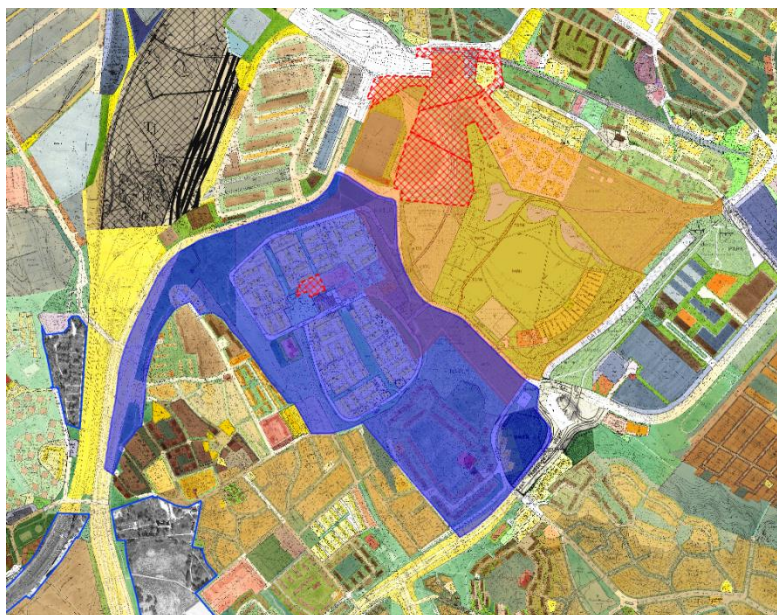
Programområdet omfattar Östbergå och Södra Årsta fältet och avgränsas i norr av Åbyvägen, i öster av Östbergavägen, i söder av Huddingevägen och i väster av det stadsdelsskiljande dalstråket som löper mellan Östbergå och Liseberg. Programområdet befinner sig i huvudsak inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde, med undantag för mindre markområden som ligger inom Älvsjö stadsdelsområde.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner i området är Dnr 1998-3134-54 (laga kraft 2000-01-07), Dnr Pl 4560 (laga kraft 1956-08-09), Pl 8023 (laga kraft den 1980-04-21), Dnr 1999-05892 (laga kraft 2000-11-15), Pl 6500 (laga kraft 1965-11-22) och Dnr 1998-03114 (laga kraft 2000-01-07). Genomförandetiden har gått ut i alla planer.

Pågående detaljplaner i närområdet

Inom programområdet pågår detaljplanearbete för fastigheten Familjen 2 (Dnr 2015-17627) där studentlägenheter tillsammans med en förskola planeras. På Årsta fältet, öster om Östbergå, pågår även ett större stadsbyggnadsprojekt med flertalet pågående detaljplaner som totalt kommer generera ca 6 000 bostäder.



Planmosaik med Östberga utpekad i blått och pågående planen i Östberga centrum i rött raster. Årstafältets programområde är utpekad i orange med rött raster för de planer som nyligen varit ute på samråd.

Markägoförhållanden

I programmet föreslås ny bebyggelse på mark som staden förfogar över. Det innebär att ingen ny bebyggelse föreslås på mark inom Gamla Östberga och Östbergahöjden som upplåts genom tomträtt, eller som har en annan fastighetsägare än staden. Undantag sker då tomträttsinnehavare i påbörjad dialog godkännt detta. Inom befintlig struktur kan det finnas förtätningsmöjligheter, men sådan bebyggelse behöver komma till i dialog med fastighetsägarna. Hösten 2017 skaffade sig staden möjligheter att förfoga över marken inom fastigheten Postgården 2:1 och 4:1, som ligger i direkt anslutning till programområdet. Dessa nya förutsättningar, tillsammans med ett beslut om att ingen tvärbana ska dras genom Årstafältet, gav nya planerings-förutsättningar för de nordöstra delarna av programområdet och en ny struktur för denna del arbetades fram under våren 2018.

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen bedöms programmet för Östberga bidra till flera av de uppställda målen för översiktsplanen där Stockholm ska utvecklas som en växande, sammanhängande stad med god offentlig miljö. Flera strategier är tillämpbara där Östbergas centrala läge gör området strategiskt intressant. Kopplingen mellan Östberga och Årsta är utpekad som ett strategiskt samband, dvs. ett samband som är viktigt för att uppnå målet om en sammanhängande stad. Det finns fortsatt möjlighet att arbeta med värdeskapande kompletteringar även inom befintlig struktur i Östberga.

I kapitlet ”Lokala utvecklingsmöjligheter” i översiktsplanen beskrivs behoven av att koppla samman Östberga med kringliggande stadsdelar, förbättra kollektivtrafiken, stärka de offentliga rummen och skapa nya målpunkter. Huddingevägen är utpekad som ett urbant stråk, det vill säga en överstor motortrafikled som på kort eller lång sikt omvandlas till levande stadsmiljö.

Riksintressen

De riksintressen som berörs av programförslaget är RV 75, Södra länken, och väg 226, Huddingevägen, som är utpekade som riksintressen för kommunikationer av särskild betydelse för regional och interregional trafik. Västra stambanan nordväst om programområdet är utpekad som riksintresse för kommunikationer.

Tidigare ställningstaganden

Start-PM

Stadsbyggnadsnämnden gav den 5 november 2015 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda programarbetet för Östberga.

Programsamråd

Programsamrådet pågick den 7 juni - 25 augusti 2017 och samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, hos stadsdelsförvaltningen i Enskede-Årsta-Vantör och på medborgarkontoret i Älvsjö samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Totalt inkom 126 yttranden. Remissinstanserna var överlag positiva till programförslaget. Bland flera såg *Länsstyrelsen* positivt på att staden tar ett helhetsgrepp och har som målsättning att göra satsningar i befintliga bostadsområden för att invånare i stadens olika stadsdelar ska trivas i sitt område och få en upplevd förbättrad livskvalitet. Samtidigt framfördes att det finns utmaningar i programförslaget avseende den övergripande trafiksituationen, påverkan på rekreations- och naturvärden samt anpassning av ny bebyggelse till den kulturhistoriska miljön i relation till befintlig bebyggelse, grönområden och fornlämningar.

Synpunkter som framfördes av enskilda och intressegrupper var att det är viktigt att service och kollektivtrafik byggs ut i takt med fler bostäder. Det uttrycktes även oro för att grönytor försvinner och med det närhet till naturupplevelser och ekologiska värden samt att det är viktigt att värna kulturmiljövärden vid Kvarnbacken.

Ställningstagande efter programsamråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-06-13 § 22 att godkänna redovisningen av programsamrådet och ge kontoret i uppdrag att revidera förslag till program i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Ändringar och kompletteringar efter ställningstagande
Med anledning av de synpunkter som framfördes under
programsamrådet samt delvis nya förutsättningar i form av
strukturella förändringar i bebyggelsen på Årstafältet har
programhandlingen efter samrådet reviderats enligt nedan:

- Utredningar om risk, dagvatten och buller har kompletterats för att säkerställa att samtliga risk- och bullerkällor samt det dagvatten som påverkar programområdet är beskrivna på ett utförligt sätt
- Kartmaterialet och illustrationer har förtydligats och bl. a. anpassats efter de revideringar som skett i strukturen
- Vissa delområden har kompletterats med förtydligande beskrivning av naturvärden, antal förskoleplatser, fornlämningar etc
- Efter samrådet har en reviderad struktur tagits fram i de östra delarna av programområdet mot Årstafältet som på ett tydligare sätt följer topografin och sammanlänkar Östberga med den nya strukturen på Årstafältet. Även i de norra delarna av Östberga har strukturen reviderats och den sammanlänkande gatan har justerats tillbaka till sitt befintliga läge vilket lett till förändringar i kvartersstrukturen
- Ställningstaganden mellan stadsutveckling och kulturmiljö har utvecklats och förtydligats
- Avgränsningen av programområdet har justerats där det parallella arbetet med strukturen på Årstafältet etapp 7 lett till en utökning av området i norr mot Ersta Gårdsväg
- Delområdet Liseberg har plockats bort från programmet för att istället hanteras inom en enskild detaljplaneprocess

Programförslaget

Östberga - en del i staden

Den pågående planeringen och utbyggnaden av Årstafältet ger nya möjligheter för en utbyggnad av Östberga. Närheten till den nya stadsdelen med dess underlag för utbud och service omvandlar Östbergas nuvarande aningen perifera läge till en plats i ett tydligt stadsmässigt sammanhang. I programförslaget kopplas Östberga samman med angränsande stadsdelar och blir en del i en stadsväv och en sammanhållen stad. Den sammanhållna stadens kvalitéer återfinns i trygga, tillgängliga och attraktiva miljöer för boende och besökare, för vistelse, rörelse, arbete och vila.



Illustrativ plan med föreslagen struktur för programområdet.

Programförslaget tar avstamp i de varierande förutsättningar som råder för de olika delarna av programområdet. Mot Årstafältet vävs bebyggelsen samman med bebyggelsen i den nya stadsdelen på fältet, mot Liseberg knyts stadsdelarna samman i ett utvecklat och programmerat grönrums som har en samlande funktion. Mot Åbyvägen i nordväst synliggörs Östberga med en ny stadsfront. I sydost annonserar nya kvarter entrén till området.

Förslaget möjliggör 2 600 nya bostäder i Östberga. De föreslagna bostäderna innebär en komplettering till det befintliga beståndet med bostadsstorlekar och bostäder som idag saknas. Befolkningsökningen ger ökat underlag för samhällsservice, kommersiella lokaler och bättre kollektivtrafik.

I programmet är respektive delområde närmare beskrivet. Där ges förslag till utveckling utifrån de lokala förutsättningarna; delområdets strategiska läge, topografi, relation till befintlig bebyggelse, trafikförutsättningar, närhet till natur och rekreation, behov av förskolor etc.



Programområdets olika delområden beskrivna.

Stadsbyggnadsprinciper

Programmet bygger på ett antal stadsbyggnadsprinciper som ska främja den rumsliga integrationen och en ökad rörlighet i området. Nedan listas principerna:



Diagram som beskriver programmets principer för att; 1. Koppla samman, 2. Komplettera med nya funktioner, 3. Utveckla ett nytt stadsstråk.

Koppla samman

Bryta den barriärverkan som topografin i kombination med säckgatorna och de stadsdelsavskiljande grönstråken utgör i relation till omgivande stadsdelar. Stråken behöver tillgängliggöras, förtydligas och befolkas för att bli trygga och attraktiva miljöer att röra sig i. Strukturen öppnar sig mot angränsande stadsdelar.

Komplettera med nya funktioner som skola, bad och bibliotek

Komplettera befintlig service i området med nya målpunkter. En ökad befolkning ger ett större underlag för tillkommande service i form av sportanläggningar, kulturella verksamheter samt kommunal och kommersiell service.

Nytt stadsstråk

Tvärs genom Östberga löper ett stråk som sammanbinder Älvsjö med Årsta. Programmets förslag att stärka detta stråk skapar förutsättningar för en genare väg och gör det lättare att röra sig mellan områdena samt skapar strategiska lägen för centrumfunktioner. Topografiska utmaningar i form av höjdskillnader hanteras i detta stråk genom breda terrasseringar och trappor som bildar offentliga platser med kvalitéer som vistelsezoner. Längs gatans sträckning ställs krav på lokaler i bottenvåningarna på tillkommande bebyggelse, med fokus på utåtriktade verksamheter.

Med nya fronter sammanlänkas Östberga på ett tydligare sätt med staden och möter omgivningen med framsidor. Bebyggelse möter upp vid Åbyvägen, Huddingevägen och mot parkrummen. Den nya bebyggelsen bidrar med fasader och entréer som ska utgöra aktiva inslag vid både parkrum och gata.



Diagram som beskriver programmets stadsbyggnadsprinciper för att; 1. Inbjudande mötesplatser, 2. Nya bostäder av många sorter, 3. Effektiv och nära kollektivtrafik

Inbjudande mötesplatser, park och natur, lek och rekreation
Parkstråk och platser omhändertas och deras enskilda karaktärer lyfts upp och utvecklas till varierade och kompletterande rum för alla åldrar.

Nya bostäder av många sorter
Det befintliga beståndet kompletteras med bostadsstorlekar och typer av bostäder för att möjliggöra boenden i Östberga för varierande åldrar och livssituationer.

Effektiv och nära kollektivtrafik
Nya vägkopplingar möjliggör genare busstrafik och ger förutsättningar för kortare restider. På sikt kommer tunnelbanan till Östberga vilket förbättrar servicen i området och fungerar som en attraktiv målpunkt för intilliggande stadsdelar.



Översikt av programförslaget.

Programförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Programförslaget innehåller totalt ca 2 600 tillkommande bostäder i Östberga. Tillskottet av bostäder ligger inom tunnelbanans influensområde och bidrar både till stadens bostadsmål samt ökad trygghet i Östberga.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Tillskottet av bostäder ger ett ökat kundunderlag till den service och de verksamheter som finns och kan komma att etablera sig inom Östberga och Årstafältet.

Kulturmiljö i en växande stad

De nya bostadskvarteren innebär en förtätning av delar av Östberga och vissa grönytor tas i anspråk. Grönstråk som har kulturhistoriska värden föreslås sparas. De tillkommande bostadskvarternas skala och höjder anpassas till den befintliga byggnadstypologin. Den nya bebyggelsen bidrar till att stärka de befintliga kulturhistoriska värdena genom att skapa tydligare definierade stads- och gaturum.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Delar av bebyggelsen som föreslås i programmet är placerad i ytterzonerna mellan Östberga och Årstafältet. Denna exploatering skapar förutsättningar för Östberga och Årstafältet att vävas ihop och bidrar på så sätt till att stärka kopplingar mellan de olika stadsdelarna. Även satsningar på till exempel parkstråken mellan Östberga och Liseberg bidrar till att öka kopplingarna mellan Östberga och kringliggande stadsdelar.

Trafik och mobilitet

Programförslaget skapar möjlighet att öka tillgängligheten för de prioriterade trafikslagen gång, cykel och buss till och inom Östberga. De föreslagna gatusektionerna innebär att gator omdisponeras för att ge bättre plats åt gångtrafikanter och cyklister. Flera gator som idag definieras som genomfartsgator möjliggörs som stadsgator och bidrar på så sätt till att stärka tryggheten och förbättra vistelseytorna i området.

Kulturliv, idrott och rekreation

I programförslaget finns en föreslagen sim- och idrottshall som bidrar till rekreation samt fungerar som en målpunkt som stärker kopplingarna mellan Östberga och intilliggande stadsdelar. Under programarbetets gång har även ett kulturhus med tillhörande

bibliotek öppnats i Östberga Centrum som bidrar till att stärka rekreations- och kulturlivet i Östberga.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

En stor del av de ekologiska funktionerna bedöms kunna fortleva inom programområdet, då den föreslagna bebyggelsen tar hänsyn till de grönytor som har högst naturvärden. De grönytor som föreslås bebyggas försvagar i viss mån spridningssambanden i vissa delar av Östberga.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Inom programområdet finns goda möjligheter att utforma bostäder så att de uppfyller stadens riktvärden för trafikbuller. Längs med de stora trafiklederna Åbyvägen, Västra stambanan samt Huddingevägen behöver åtgärder studeras i det fortsatta detaljplanearbetet för att minska effekterna av de höga bullernivåerna och säkerställa att lämpliga boendemiljöer kan erhållas.

De stora trafiklederna som används för att frakta farligt gods medför att delar av den föreslagna bebyggelsen utsätts för riskkällor. Detta innebär att åtgärder måste vidtas på vissa ställen för att säkerställa att boendemiljöerna klarar de krav som ställs för att motverka att personer utsätts för fara.

Teknisk försörjning

Den föreslagna exploateringen leder till viss del till ett ökat behov av satsningar på bland annat ledningsnätet i området. På vissa ställen finns även behov att flytta ledningar och tekniska anläggningar.

Konsekvenser genomförandeplanering

Med försäljning av stadens mark i Östberga frigörs ekonomiska resurser för investering i infrastruktur, parker och andra viktiga funktioner för samhället. För att säkerställa en ekonomisk hållbar utbyggnad behöver det i varje etapp finnas en tillräcklig mängd nya bostäder för att finansiera dessa viktiga beståndsdelar i programmet

Behovsbedömning

Kommunens bedömning är att programmets genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Frågor att utreda vidare i detaljplanearbeten

Programmet med tillhörande utredningar har hanterat de större övergripande frågeställningarna. En del frågeställningar och synpunkter är mer lämpliga att studera under de kommande detaljplaneprocesserna. Vissa frågor behöver studeras samlat för ett större delområde medan vissa frågor kan hanteras inom respektive detaljplaneprojekt enligt förslag nedan. Organisatoriskt kommer stadsbyggnadskontoret även fortsättningsvis att arbeta samlat med frågor som rör Årstafältet och Östberga. Detta ger stora samordningsfördelar och möjliggör även fortsättningsvis för en helhetssyn i planeringen och stadsutvecklingen.

Följande frågor bör studeras inom de delområden och de detaljplaneprojekt som berörs:

- Bebyggelsestrukturen och höjdsättningen av gatustråken behöver studeras vidare i detalj
- Fortsatt samordning med trafikförvaltningen för effektiv och gen busstrafik genom Årstafältet och Östberga samt tunnelbanans utbyggnad
- Den översiktliga dagvattenstrategin behöver studeras i detalj inom respektive detaljplan
- Fördjupade risk- och bullerstudier samt fortsatt samordning med Länsstyrelsen om de fornlämningar och kulturhistoriska värden som pekats ut i programmet
- Fördjupade geotekniska studier
- Fortsatta studier av relationen till befintlig bebyggelse vid utformning av den nya bebyggelsen
- Sjöholmsvägens förlängning ur trafik- och kulturmiljöhänseende
- Skolans placering och idrottshallens program och behov av ytor
- Ta fram strategier för ekosystemtjänster
- Övergripande formulerade mål för social hållbarhet omhändertas och formuleras vidare specifikt i respektive detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående kompletteringar och förslag till utredningar i kommande detaljplanarbete innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Sammantaget gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att programförslaget med ca 2 600 nya bostäder inklusive tillkommande arbetsplatser och service samt satsningar på parker och grönstråk är angeläget och väl avvägt avseende natur- och kulturvärden, mobilitet, det sociala livet, den föreslagna bebyggelsestrukturen och genomförandeplaneringen. Genom bearbetningar som gjorts efter samrådet bedöms en god boende- och verksamhetsmiljö kunna skapas.

Mot bakgrund av översiktsplanen och Stockholms stads mål om att 140 000 nya bostäder ska byggas fram till 2030 ser stadsbyggnadskontoret att det är angeläget att gå vidare med planeringen av Östberga. Bebyggelsestrukturen har anpassats till spridningszoner och värdefulla träd. Befintliga bostäder och kulturmiljö möts med lämpliga avstånd och höjder vilket ska minimera olägenheter för grannar. I mötet med den tätare bebyggelsen på Årstafältet och större trafikleder har våningshöjderna anpassats något och föreslås vara uppemot 7 till 12 våningar.

Kontoret bedömer att gång-, cykel- och kollektivtrafik behöver prioriteras i Östberga och förslaget beskriver en väl fungerande gatustruktur. Den framtida utformningen för cykel- och busstrafik i området bedöms vara viktig för hela stadsdelen och frågan behöver samordnas med exploaterings- och trafikkontoren samt med närliggande projekt.

Flertalet värden och kvalitéer som bidrar till att bl.a. förbättra boendemiljön och öka tryggheten i området är möjliga att tillskapa i Östberga genom ett realiserande av programförslaget.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till program.

SLUT