

Handläggare
Ola Grimell
Telefon 08-508 47 277**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Ställningstagande inför granskning nummer 2 av förslag till detaljplan för Postgården 1 m.fl. i stadsdelen Östberga, Årstafältet etapp 3 (460 bostäder)

Förslag till beslut

Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Monika Joelsson Vestlund
Tf. stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder Anna Lina Axelsson
Tf. avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Denna detaljplan utgör den tredje bebyggelseetappen på Årstafältet och syftar till att möjliggöra uppförandet av cirka 463 lägenheter i tre kvarter som är avsedda att upplåtas som hyresrätter, en grundskola F-9 för cirka 900 elever, två förskolor med sammanlagt 10 avdelningar, en fullstor idrottshall, en elnätstation och lokaler för centrumändamål. Fokus är att skapa stadsliv i den planerade stadsdelen. Vidare är syftet att stärka kopplingen mellan Östberga och Årsta. Förslaget ligger i linje med Årstafältets planprogram och översiktsplanen.

Marken ägs delvis av Stockholms stad och delvis av privata aktörer. Området markanvisades den 11 december 2014 till Fortis Fastigheter AB, Svenska Hus i Stockholm AB, Olov Lindgren AB och Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Aktuell detaljplan godkändes i stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2020 och antogs i kommunfullmäktige den 7 november 2022. Länsstyrelsen beslutade den 1 mars 2023 att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta aktuell detaljplan då de bedömde att kommunen inte har säkerställt att marken är lämplig för planerad bebyggelse med hänsyn till människors hälsa. Beslutet gäller ett specifikt kvarter mot huvudgatan där länsstyrelsen bedömer att den nödvändiga utformningen av bostäderna inte säkerställs i detaljplanen genom lämpliga planbestämmelser.

Stadsbyggnadskontoret

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

Då detaljplanen är upphävd bedömer kontoret att den mest effektiva processen för att komma till genomförandeskedet är att detaljplanen går ut på granskning igen, kompletterad med det som i dialog med Länsstyrelsen krävs, enligt de samma, för att säkerställa att bullret klaras i alla kvarter. I övrigt överensstämmer planförslaget med tidigare antagen detaljplan.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut förslaget för granskning.

UTLÅTANDE

Syfte

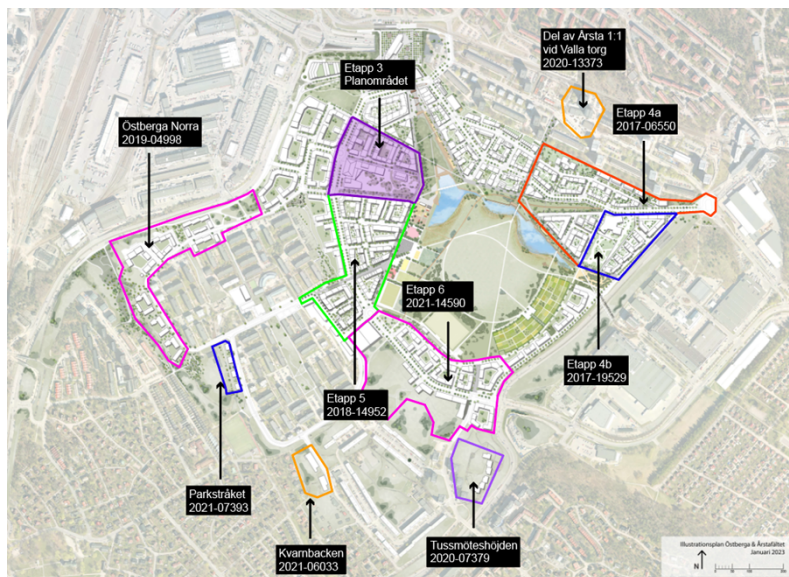
Syftet med planen är att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och levande stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga. Detaljplanen utgör den tredje bebyggelseetappen på Årstafältet och omfattar en del av fältets västra sida. Den är en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad.

Detaljplanen bidrar till att utveckla området med bostäder, verksamheter, service, gator, en skola, en idrottshall och förskolor. Planen gör det möjligt att bygga cirka 460 bostäder, en grundskola F-9 för cirka 900 elever, två förskolor med sammanlagt 10 avdelningar, en fullstor idrottshall, en elnätstation och lokaler för centrumändamål fördelat på tre bostadskvarter och ett skolkvarter.

Bakgrund

Plandata

Årstafältet är söderorts största fält, cirka 50 hektar, och ligger mellan stadsdelarna Årsta, Östberga, Västberga industriområde och Enskedefältet. Planområdet ligger på Årstafältets västra del och omfattar ytor där det pågår en omvandling för genomförandet av den nya stadsdelen. ICA:s lagerlokal för livsmedel har rivits och koloniområdet har flyttat till en ny plats i den östra delen av Årstafältet.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning samt pågåendedetaljplaner i närområdet.

Pågående detaljplaner i området

- Parkstråket (dnr 2020-07393), möjliggör cirka 80 bostäder. Inför granskning.
- Kvarnbacken (dnr 2021-06033), möjliggör cirka 70 bostäder. Samrådsskede.
- Östra slänten (dnr 2021-14232), möjliggör cirka 120 bostäder. Samrådsskede.
- Tussmöteshöjden (dnr 2020-07379) möjliggör cirka 75 bostäder. Samrådsskede.
- Östberga Norra (dnr 2019-04998) möjliggör cirka 820 bostäder. Inför granskning.
- Årstafältet etapp 4a (dnr 2017-06550), möjliggör 1036 bostäder, parker, förskola och centrumändamål. Inför antagande.
- Årstafältet etapp 4b (dnr 2017-19529), möjliggör cirka 670 bostäder, skola och centrumändamål. Inför antagande.
- Årstafältet etapp 5 (dnr 2018-14952), möjliggör cirka 1250 bostäder, parkleksbyggnad och centrumändamål. Granskningsskede.
- Årstafältet etapp 6 (dnr 2021-14590), möjliggör cirka 720 bostäder, sim- och idrottshall, skola och förskola. Samrådsskede.
- Del av Årsta 1:1 vid Valla torg (dnr 2020-13373), möjliggör cirka 270 bostäder och centrumändamål. Samrådsskede.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplanerna Dp 93045 och Pl 7996 som anger området som kontor och lager, odlingsområde, golfbana och spårområde. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

Markägoförhållanden

Planområdet är cirka 4,7 hektar stort och omfattar delar av följande fastigheter med följande fastighetsägare/tomträtthavare;

Årsta 1:1 ägs av Stockholms stad, Kolonilotten 1 ägs av Stockholms stad, Postgården 1 ägs av ICA Fastigheter AB, Postgården 2 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till AB

Grosshandlarvägen som ägs av stadens bolag S:t Erik

Markutveckling AB, Postgården 4 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till AB Grosshandlarvägen som ägs av stadens bolag S:t Erik Markutveckling AB.

Relaterade beslut och styrande dokument**Riksintressen**

Södra länken och riksväg 226 är av riksintresse för kommunikation och har särskild betydelse för regional och interregional trafik och ska därför skyddas mot åtgärder som kan försvåra tillkomst eller nyttjande av anläggningen. Årstafältets utbyggnad berör influensområdet för Södra länken och väg 226.

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Årstafältet ut som en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad. Årstafältet är utpekad som ett område med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Det innebär att området ska utvecklas med bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att utveckla de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor anges vara en viktig del i stadsutvecklingen.

Stockholms byggnadsordning

I byggnadsordningen karaktäriseras Årstafältet som tät blandstad där det planeras för tät och varierad bebyggelse i slutna och halvslutna kvarter som ska knyta ihop Valla gårde och Östbergahöjden. I vägledningen står bland annat att planeringen ska sträva efter att skapa en rumsligt integrerad stad genom att säkerställa tillgången till mötesplatser som torg och parker. Det står även att bottenvåningarna ska utformas så att stadsrummet blir upplevelserikt och aktiveras.

Program

En internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades 2008 av stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. 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.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisningar

Området har markanvisats för bostäder, skola och förskola i exploateringsnämnden till de fyra byggaktörerna Fortis, Svenska Hus i Stockholm, Olov Lindgren AB och SISAB den 11 december 2014. Samtliga bostäder avses upplåtas som hyresrätter. SISAB:s markanvisning innebär en idrottshall inom kvarter 3D.

Nuvarande förhållanden

Dagens bebyggelse, industriområden och större vägar är väl synliga från Årstafältet. Även bostadsbebyggelsen i Valla Gärde och Östbergahöjden syns och upplevs tydligt från Årstafältet. Årstafältet är ett område där spår av det gamla kulturlandskapet fortfarande går att avläsa. De öppna och halvöppna markerna påminner om karaktären hos ett odlingslandskap. Den gamla vägsträckningen Göta landsväg löper öster och sydost om planområdet. Vägen är klassad som fornlämning.

Östbergavägen löper väster om planområdet och förbinder Åbyvägen med Huddingevägen. Östbergavägen är den enda anslutningen till Östbergahöjden och Östbergabackarna. Busshållplatser för lokalbuss 134 som går mellan Östbergahöjden och Liljeholmen samt buss 168 som trafikerar mellan Östbergahöjden och Gullmarsplan återfinns i närheten av planområdet.

Årstafältet ligger i en dalgång som sträcker sig i öst-västlig riktning och är en del av ett storskaligt sprickdalslandskap. Fältet är till övervägande del gräsbevuxet men det finns enstaka träd och buskar. I söder övergår fältet i en barrskogsbevuxen sluttning. 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 lågpunkt och tar emot skyfallsvatten från kringliggande områden vilket kan innebära en översvämningsrisk vid stora nederbördsmängder. En dagvattenanläggning uppfördes 2001 på Årstafältet som i samband med genomförandet av de första lagakraftvunna planerna för Årstafältet nu byggs om. Delar av vattnet rinner till dagvattendammarna.

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

Årstafältet kan upplevas som otryggt kvällstid. Fältet utgör en viktig länk mellan Årsta och Östbergahöjden, framförallt för de som går från tvärbanan till Östbergahöjden.

Planförslaget

Planens innehåll

Detaljplanen utgör den tredje bebyggelseetappen på Årstafältet och omfattar en del av fältets västra sida. Planen består av tre kvarter med bostadsbebyggelse (3A, 3B och 3C) med lokaler i bottenvåningen utmed huvudgatan och aktivitetsbryggan samt ett skolkvarter (3D) som även inrymmer förskola och en fullstor idrottshall samt en elnätsstation. Kvarter 3A inrymmer också en förskola. Skolan och idrottshallen byggs samman och utgör en stor byggnadsvolym som dominerar stadsbilden och utgör viktiga målpunkter. Skolgården öppnar sig mot parken.



Illustrationsplan med kvartersnamn. Illustration White Arkitekter

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.

Läget intill parken gör att det finns goda möjligheter till rekreation och lek. Skolan kommer att använda parken som en resurs under dagtid och de boende har möjlighet att använda skolgården under de tider skolan har stängt.

Cykeltalet för boende ska vara 2,5 per lägenhet och planeras i cykelrum eller i nära anslutning till bostadsentréerna. Cykelparkering för skolan anordnas på kvartersmark i gränzonen mellan skolgård och gata. Gång- och cykelbanor anläggs utmed lokalatorna norr och söder om skolan. Cykelparkering för idrottshallen ska ordnas på kvartersmark och samordnas med skolan.

Parkeringstalet för detaljplanen är 0,4. Parkeringstalet motiveras med att den nya bebyggelsen ligger i ett bra kollektivtrafikläge och med cykelavstånd till city och utgår från den nivå som generellt tillämpats för Årstafältet.



Volymstudie med kvartersnamn. Illustration Landskapslaget



Kvarter 3A gränsar mot huvudgatan. I det sydvästra hörnet skapas en allmän plats som kan nyttjas för t.ex. uteserveringar. Illustration Bergkrantz Arkitektur och Vera arkitekter.



Mot kvarter 3A:s östra lokalgata finns en lägre byggnad med radhus i bottenvåningen. I hörnet finns en högre byggnadsdel som kan inrymma en lokal. Illustration Bergkrantz Arkitektur och Vera arkitekter.



Kvarter 3B sett från norr (mot kvarter 3A i bilden ovan) med uppbrutna volymer med ett band i grön klinker. Illustration Arkitema architects och Esencial arkitekter.



Kvarter 3B sett från söder med en långa radhus i tre våningar i ljusrosa puts. Illustration Arkitema architects och Esencial arkitekter.



Kvarter 3C sett från norr, med tegel och sadeltak. I mitten av kvarteret finns radhus. Till höger i bild skymtar radhusen i bilden ovan. Illustration BAU.



Kvarter 3C från parken, med lokaler i bottenvåningen. Illustration BAU.



Idrottshallen (t.v.) och skolan (t.h.) från huvudgatan, med entré mot huvudgatan. Illustration Cedervall arkitekter.



Skolgården med en öppen skolgård med ytor för lek. Illustration Cedervall arkitekter.

Arkitektonisk idé

För alla bebyggelseetapper inom Årstafältet finns ett kvalitetsprogram som består av fyra delar. Kvalitetsprogrammen beskriver Årstafältets arkitektoniska idé och anger hur varje etapp ska utformas. Syftet är att uppnå en hög kvalitet i stadsdelens utformning och säkerställa att de kvarter som uppförs bidrar till en levande stadsdel för alla som kommer att bo och vistas i den.

Förslag till ändringar inför granskning nummer 2

Ett av kvarteren i etapp 3 är beroende av bulleråtgärder för att klarar de riktvärden som regleras i trafikbullerförordningen. Inför granskning nummer 2 ska planen säkerställa att bullret klaras i alla kvarter och en god boendemiljö uppnås.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

De cirka 460 hyresrätter (varav 6 stycken LSS-boenden) som detaljplanen innehåller är ett tillskott av nya bostäder vilket är ett viktigt bidrag till att nå målet om bostadsbyggande. Bostäderna och kvarteren ska utformas så de utgör goda boendemiljöer.

En socialt sammanhållen stad

Förslaget bidrar till stadens mål om blandade och levande stadsmiljöer då bebyggelsen ger förutsättningar för tät urbanitet. De nya kvarteren har en viktig funktion för att koppla ihop Östberga och Årsta. Östbergahöjden ändras från en isolerad enklav till en mer integrerad stadsdel. Förslaget är positivt för barn då det tillkommer en ny skola, idrottshall samt förskolor i nära anslutning till den stora parken på Årstafältet.

Trygghet

I och med att Årstafältet byggs om från ett fält till en stadsdel med många boende blir det tryggare att röra sig mellan Årsta och Östberga under fler timmar på dygnet. Flera av de planerade kvarteren är bostadskvarter med fönster mot gatan, vilket ger god uppsikt som ökar tryggheten.

Jämställdhet

Att ha nära till förskolor, vilket planeras i etappen, underlättar ett jämställt vardagsliv.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Etapp 3 ligger mellan Årsta och Östberga. Tillskottet av nya bostäder bidrar till att förstärka det lokala underlaget för offentlig

och kommersiell service samt skapar underlag för nya etableringar. Den nya skolan utgör en viktig del i kompetensförsörjning för barn.

Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget innehåller lokaler för centrumändamål som kan komma att nyttjas av kulturverksamheter.

Arkitektur och gestaltning

Byggnadernas arkitektur är av hög kvalité med varierade och flexibla inslag. Bebyggelsens utformning har utgått ifrån kvalitetsprogrammets stadsbyggnadsprinciper för att säkerställa kvalitén och stadslivet.

Trafik och mobilitet

Nya stråk och platsbildningar ökar förutsättningarna att gångtrafikanter och cyklister prioriteras i den nya stadsdelen. Kollektivtrafiken sker på huvudgatorna tillsammans med övrig fordonstrafik medan lokalgatorna nyttjas för angöring och infarter till underbyggda garage under bostadskvarteren.

Grön och vattennära stad

En grönytefaktor (GYF) har tagits fram för att tillskapa ekologiska och sociala värden inom kvarteren vilka har betydelse för de boendes välbefinnande. I varje kvarter samt på allmän plats omhändertas dagvatten.

Kulturliv, idrott och rekreation

Rekreationsmöjligheterna kommer att öka då parkområden utvecklas för att locka fler grupper än idag. Den planerade aktivitetsbryggan erbjuder ytor för spontanidrott som exempelvis skateboard och inlines, bollplaner, konstisbana och boulebana. Detta innebär att aktivitetsutbudet ökar jämfört med idag.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Inför granskning nummer 2 har inga förändringar skett som påverkar den tidigare hanteringen av klimat, skyfall, geoteknik, samt elektromagnetiskstrålning. Buller ska studeras så en god boendemiljö uppnås i alla bostadskvarter.

Teknisk försörjning

Inom planområdet byggs ledningar och övrig tekniskt infrastruktur ut i samband med att nya gator anläggs.

Planprocess

Process

Detaljplanen har initialt hanterats med utökat förfarande, vilket efter samrådet har ändrats till standardförfarande. Detta på grund av att en miljökonsekvensbeskrivning, som först bedömdes som nödvändig, inte längre behövde göras. Bedömningen har gjorts i samråd med länsstyrelsen. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid godkännande nummer 2 av detaljplanen.

Planförslaget sändes ut på samråd 7 juni till 20 augusti 2017. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset. Förslaget visades även hos Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, i Årsta bibliotek i Årsta centrum och på Stockholm stads hemsida. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 12 juni 2017 och den 13 juni 2017 kl. 16-19 i Östbergaskolans matsal i Östberga centrum med cirka 200 besökare. Samtidigt hölls också öppet hus för Östberga planprogram i samma lokaler.

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2 september till 29 oktober 2020. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 2 september 2020. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Östberga kulturhus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 25 februari 2016 (§15) vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Den 13 juni 2018 (§21) godkände stadsbyggnadsnämnden redovisningen av plansamrådet och gav kontoret i uppdrag att upprätta slutgiltigt planförslag samt ställa ut förslaget för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Den 10 december 2020 (§43) godkände stadsbyggnadsnämnden detaljplanen i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Den 7 november 2022 (§20) antog kommunfullmäktige detaljplanen i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Tidplan

Granskning nummer 2	juni 2023
Godkännande SBN	september 2023
Antagande KF	november 2023

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörer för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget då det är en viktig del i att skapa en ny stadsdel och park på Årstafältet med 6 000 bostäder och service. Den planerade stadsdelen har en viktig roll i att koppla ihop Årsta och Östberga och tillsammans med den nya parken skapa ett utflyktsmål för hela söderort. Förutom bostäder bidrar denna etapp även med två förskolor, en skola och idrottshall som behövs i den nya stadsdelen.

Inför ny granskning ska detaljplanen kompletteras med det som i dialog med Länsstyrelsen krävs, enligt de samma, för att säkerställa att bullret klaras i alla kvarter, eftersom det är den mest effektiva processen för att komma till genomförandeskedet. I övrigt överensstämmer planförslaget med den tidigare antagna detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut förslaget.

SLUT