

**Handläggare**  
Ola Grimell  
Telefon 08-508 27 477**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Godkännande av detaljplan för Årsta 1:1 med flera (Årstafältet etapp 4a) i stadsdelarna Årsta, Östberga och Enskedefältet (cirka 1 036 bostäder, en förskola, centrumändamål och parker)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnaden av fjärde etappen på Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga.

Detaljplanen möjliggör cirka 1 036 bostäder, en förskola med upp till 16 avdelningar och lokaler för centrumändamål. Bostäderna avses upplåtas som bostadsrätter och hyresrätter. Inom etappen föreslås även en mindre stadsdelspark, Landsvägsparken, som skyddar och lyfter fram fornlämningen Göta landsväg samt ett flertal fickparker i anslutning till bostadskvarteren.

Föreliggande planförslag sändes ut för granskning den 20 september 2021 till den 26 oktober 2021. Under granskningen har 15 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller skyddsavstånd till fornlämning, förskolans utformning, buller, exploateringsgrad, plankartans bestämmelser, skyfallsåtgärder och gestaltning. Inga sakägare och övriga boende har framfört synpunkter under granskningen.

Marken ägs av Stockholms stad. Området har markanvisats av exploateringsnämnden vid olika tillfällen till sammanlagt sju

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

byggaktörer: Botrygg (markanvisning den 22 september 2016), Stockholms hem (markanvisning den 15 december 2016), Nordfeldt/Linbäcks (markanvisning den 9 november 2017), Wästbygg (markanvisning den 9 november 2017), Folkhem trä (markanvisning den 9 november 2017), SISAB (markanvisning den 27 september 2018) och Erik Wallin/Gimle (markanvisning den 12 december 2019).

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

## UTLÅTANDE

### Syfte

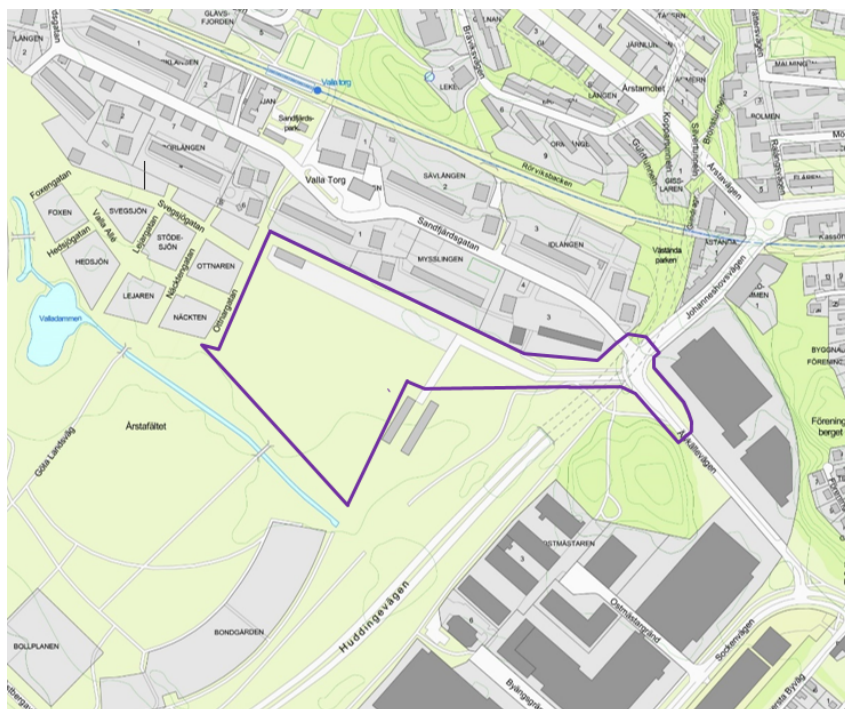
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av fjärde etappen på Årstafältet med avsikt att bidra till det övergripande målet att skapa en levande stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet som kopplar samman Årsta och Östberga. Syftet är också att frambringa en varierad stadsdel med riklig variation av våningshöjder, välutformade offentliga miljöer och med en tydlig bebyggelsefront mot parken. Viktiga stråk föreslås få en offentlig karaktär med förhöjda bottenvåningar och många entréer där bebyggelsen i huvudsak placeras i gatuliv för att skapa ett tydligt möte med gatan. Mot de mindre gatorna tillåts vissa öppningar samt många entréer och uteplatser i syfte att göra gatan levande.

Planen gör det möjligt att bygga cirka 1 036 bostäder, parker, en förskola och nätstationer för el. Inom bostadskvarteren tillåts både bostäder och centrumändamål där flexibiliteten syftar till att på sikt få en blandad stadsdel med en variation av bostäder och arbetsplatser. Planen utgör Årstafältets entré från öster vilket markeras med en högre byggnad och ett torg.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet omfattar cirka 7,5 hektar och ligger i stadsdelarna Årsta, Enskede och Östberga. Området avgränsas i öster av Huddingevägen och Johanneshovsvägen, i norr av intilliggande kvarter i Valla gårde, i söder av den planerade parken på Årstafältet och i väster av etapp 1 inom Årstafältsprojektet. Planområdet består i dag mestadels av allmän plats, parkmark och en nedlagd förskola.



Karta som visar planområdets avgränsning.

### Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan P1 93045 som vann laga kraft den 26 april 2001. För merparten av planområdet anger detaljplanen användningen park. Ingen genomförandetid återstår.

### Pågående detaljplaner i området

Planarbete pågår inom följande planer i planområdets närhet:

#### Vid Årstafältet:

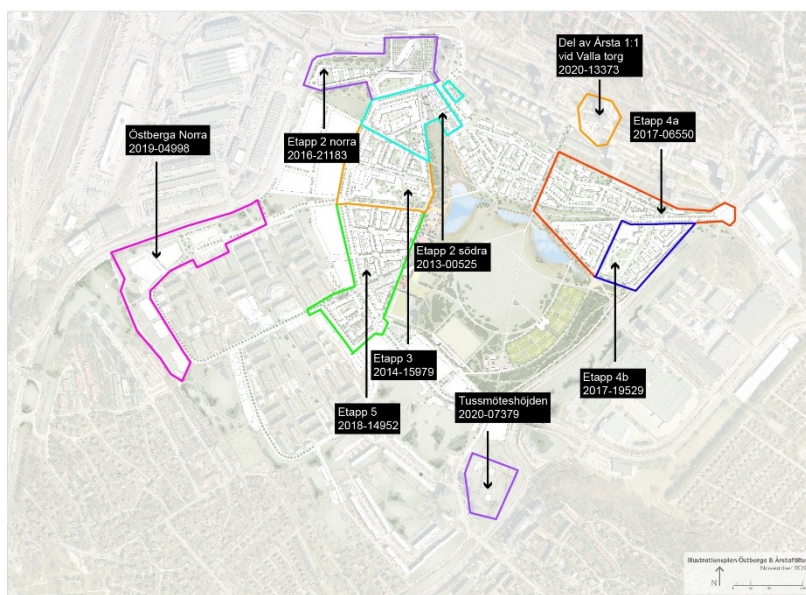
- etapp 2 norra Postgården med flera, dnr 2016-21183
- etapp 2 södra Postgården med mera, dnr 2013-00525
- etapp 3 del av Postgården med flera, dnr 2014-15979
- etapp 4b, dnr 2017-19529
- etapp 5, dnr 2018-14952.

#### I Östberga:

- detaljplan för del av Årsta 1:1 vid kvarteren Familjen och Ättegrenen, Östberga Norra, dnr 2019-04998
- Tussmöteshöjden, dnr 2020-07379.

#### Vid Valla gårde:

- detaljplan för del av Årsta 1:1 vid Valla Torg, dnr 2020-13373.



*Pågående planarbete inom och intill projektet Årstafältet-Östberga.*

Markägoförhållanden

Stockholms stad äger marken inom planområdet.

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Årstafältet ut som en del i ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhållen stad. Dessutom är Årstafältet utpekat 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. Programmet fastställde att Årstafältet skulle vara en plats för möten – möten mellan människor, mellan stad och park och mellan nytt och gammalt. Det följer även tävlingsprogrammets övergripande intentioner om att väva samman omkringliggande stadsdelar och skapa ett tydligt möte med den nya stadsparken. Totalt inrymmer programmet cirka 6 000 nya bostäder och föreslår bland annat tre nya skolor, ett nytt stadsdelstorg och en stor stadsdelspark.

### 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.

### Riksintressen

Planområdet berörs av Södra länken och riksväg 226 som 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.

### Stockholmsförhandlingen

I och med 2013 års Stockholmsförhandling gällande utbyggnad av tunnelbanan och ökat bostadsbyggande har Stockholms stad förbundit sig att bygga totalt 45 900 bostäder. Av dessa ska 40 000 uppföras i Söderort.

### Markanvisningar

Området har markanvisats för bostäder och förskola i exploateringsnämnden mellan åren 2016 och 2019 till sju byggaktörer. Bostäderna består av en blandning av bostadsrätter och hyresrätter.

<i>Kvarter</i>	<i>Exploatör</i>	<i>Datum för markanvisning</i>	<i>Innehåll vid markanvisning</i>
Kv. A	SISAB	2018-09-27	Upp till 16 avdelningar.
Kv. B, D och E	Nordfeldt Lindbäcks	2017-11-09	180 bostadsrätter
Kv. Ca och Cb	Folkhem trä	2017-11-09	155 bostadsrätter
Kv. F	Erik Wallin/Gimle	2019-12-12	95 bostadsrätter
Kv. G	Botrygg	2016-09-22	100 bostadsrätter
Kv. H	Wästbygg	2017-11-09	59 bostadsrätter
Kv. I	Stockholmshem	2016-12-15	85 hyresrätter (inkl. 6 LSS)

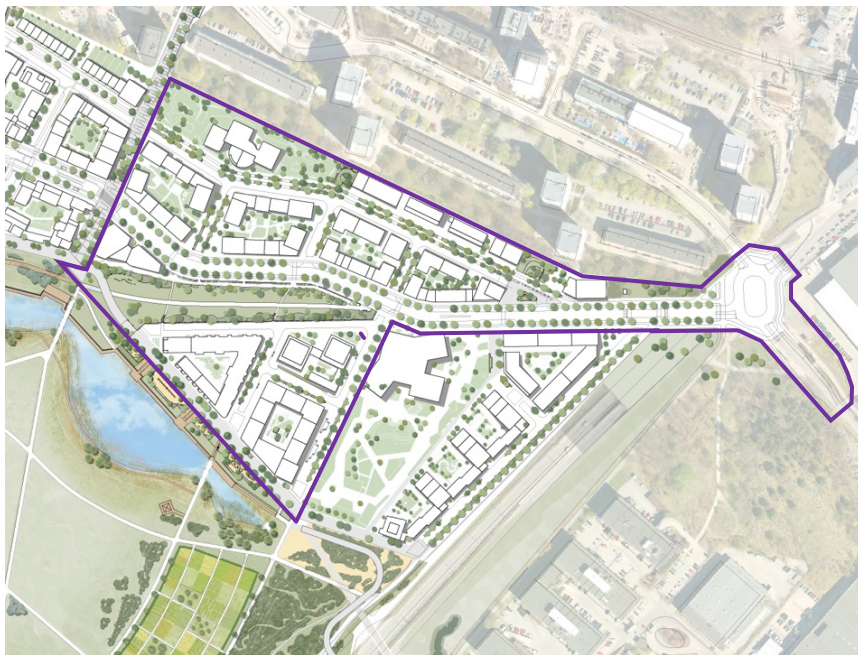
### Nuvarande förhållanden

Utöver några gatuförbindelser samt en nedlagd förskola består planområdet i dag mestadels av obebyggd mark planlagd som park. Det angränsar till äldre bebyggelse i Valla gårde och genom området sträcker sig fornminnet Göta landsväg. Området är utsatt

för buller från Huddingevägen och skyfallsmodelleringar har visat att kraftigt regn rinner genom området vid 100-årsregn.

### Planförslaget

Planförslaget möjliggör cirka 1 036 bostäder och är ett nödvändigt underlag för en levande stadsdel i enlighet med planprogrammet för Årstafältet. Bostäderna är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål i ett kollektivtrafiknära läge på Årstafältet.



*Kvartersindelning inom planområdet för etapp 4a samt angränsande etapp 4b. Illustration: White Arkitekter*

Detaljplanen utgör den fjärde bebyggelseetappen på Årstafältet och omfattar en del av fältets östra sida. Planområdet består av 10 kvarter med bostadsbebyggelse (Ba, Bb, Ca, Cb, D, E, F, G, H och I) med lokaler i bottenvåningen utmed huvudgatan och parkbryggan samt ett förskolekvarter (A) som inrymmer en förskola med upp till 16 avdelningar. I förslaget möjliggörs cirka 1 036 bostäder, varav cirka 140 stycken avses upplåtas som hyresrätter.

I planområdet finns fornlämningen Göta landsväg som föreslås omgärdas av en park i syfte att bidra till att skydda och bevara fornminnet i sitt befintliga läge. Grönytorna med hagmarkskaraktär som omgärdar den historiska landsvägen är en viktig del av fornminnets värde och ska bevaras och tydliggöras. Parkens landskapsrum lämnas öppet och fritt från större ingrepp i syfte att öka fornminnets historiska syfte och läsbarhet.



*Landsvägsparken ligger insprängd i strukturen mellan den södra och norra delen av etappen. Parken fungerar som en vistelseyta men skyddar och förstärker även läsbarheten av fornlämningen Göta landsväg.  
Illustration: AJ Landskap*

De föreslagna fyra bostadskvarter i södra delen av planområdet möter både den stora parken på Årstafältet och den föreslagna Landsvägsparken. Kvarteren varierar från slutna kvarter till typologier med punkthus. Alla kvarter föreslås få omsorgsfullt planerade bottenvåningar med många entréer som bidrar till att skapa liv och rörelse till stadsmiljön samt öka tryggheten.



*Kvarter G angränsar till Landsvägsparken i norr och stadsdelparken i söder. I mötet med parkbryggan i söder möjliggörs för verksamhetslokaler och rikligt med bostadsentréer. Illustration: Flor*



*Kvarter H ligger placerat strax söder om Landsvägsparkens entréyta. Kvarteret norra del består av två punkthus sammanfogade med en bottenvåning som innehåller yta för verksamheter. Kvarterets södra sida består även av stadsradhus. Illustration: CF Møller*



*Kvarter I består av ett kringbyggt kvarter där bilden visar den östra fasaden med dess högre byggnadskropp som markerar kvarteret ut mot parken. Illustration: Varg Arkitekter*



*Kvarter I:s västra fasad innehåller bostäder i bottenvåning som möjliggör uteplatser och bidrar med aktivitet ut mot lokalgatan.*

*Illustration: Varg Arkitekter*



*Kvarter F möter huvudgatan på dess norra sida och både Landsvägsparken samt stadsdelsparken på sin södra sida. Läget skapar goda förutsättningar för lokaler och kvarterets bottenvåning bidrar till aktivitet med sin generösa höjd och uppglasade fasader. Illustration: Jägnefält Milton Arkitekter*

De övriga kvarteren i den norra delen av planområdet innehåller en variation av olika byggnadstypologier i form av kvarter med kringbyggda gårdar, stadsradhus och punkthusbebyggelse. Det återkommande temat är träbyggande där såväl stomme som fasad

synliggörs och prioriteras i byggprocessen. Totalt sex av tio bostadskvarter kommer att bygga bostäder i trä med trästommar.



*Kvarter E ligger placerat mellan huvudgatan och den norra lokalgatan. Kvarteret och dess grannkvarter är byggda i trä och bidrar till helheten med sin variation och innovativa byggnadsteknik. Illustration: White Arkitekter*



*Kvarter C ligger också placerat mellan huvudgatan och den norra lokalgatan. På bilden syns den södra fasadens möte med huvudgatan som erbjuder rikligt med aktivitet genom de planerade verksamheterna i bottenvåningen. Illustration: Waught Thistleton Architects*

En friliggande förskola med upp till 16 avdelningar föreslås inom planen. Bakgrunden till förskolans storlek och utformning syftar till att skapa goda pedagogiska förutsättningar för barns vistelse utomhus. Förskolans koncept möjliggör även att samtliga barn inte behöver vistas ute på förskolegården samtidigt. Byggnadens placering mitt på tomten utgör en naturlig avdelare mellan olika vistelsezoner och gör att de pedagogiska verksamheterna kan delas upp utifrån olika syften och ändamål. Förskolegårdens totala storlek gör också att barn kan röra sig fritt över en större yta samt bidrar till att stärka barnens möjligheter till fysisk aktivitet, upplevelse av spänning samt utveckling av fantasi och kreativitet.



*Förskolekvarteret ligger längs med den norra lokalgatan. På bilden syns förskolans möte med det angränsande cykelpendlingsstråket.*

*Illustration: Arkitema och Tengbom*

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.

Parkeringsstalet för detaljplanen är 0,45. Parkeringsstalet motiveras med att den nya bebyggelsen ligger i ett bra kollektivtrafikläge och med cykelavstånd till city samt utgår från den nivå som generellt har tillämpats för Årstafältet. Parkering löses inom kvartersmark i nedgrävda garage.

Cykeltalet för boende ska vara 2,5 per lägenhet och planeras i cykelrum eller i nära anslutning till bostadsentréerna. Gång- och cykelbanor anläggs utmed huvudgatan och den norra lokalgatan.

#### Kvalitetsprogram

För alla bebyggelseetapper inom Årstafältet finns ett kvalitetsprogram som består av fyra delar. 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. Kvalitetsprogrammets del 1 handlar om utgångspunkterna för stadslivet på Årstafältet och följer med alla kvalitetsprogram på Årstafältet i alla etapper medan del 2, 3 och 4 anpassas och sammanställs för varje etapp. Del 2 tas fram inför

samråd i respektive etapp och beskriver de stadsbyggnadsprinciper som kommer att tillämpas och vilka kvaliteter som ska uppnås. Inför granskning sammanställs del 3 som innehåller en beskrivning av varje kvarter och dess kvaliteter. Del 4 tas fram i bygglovsskedet i syfte att presentera en uppföljning av kvalitetsprogrammet i bygglovhandlingarna.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget möjliggör cirka 1 036 bostäder och är ett nödvändigt underlag för en levande stadsdel i enlighet med planprogrammet för Årstafältet. Bostäderna är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål i ett kollektivtrafiknära läge på Årstafältet.

#### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Planförslaget möjliggör den fjärde etappen av en blandad stadsdel med lokaler för verksamheter och förskola. Variationen av olika funktioner bidrar till en mer levande stad och till att skapa arbetstillfällen. Ett fungerande Stockholm förutsätter att nödvändiga samhällsfunktioner, som till exempel förskolor, byggs ut i takt med befolkningsutvecklingen vilket även säkerställs i denna plan.

#### **Kulturmiljö i en växande stad**

Den föreslagna bebyggelsen inför nya byggnadstypologier i området men skalan hålls medvetet lägre intill Valla gårde för att skapa en lämplig och hänsynsfull övergång till den befintliga miljön.

### **En sammanhängande stad**

#### **En socialt sammanhållen stad**

Planförslaget bidrar till en socialt sammanhållen stad genom att nya bostäder, service och mötesplatser möjliggörs samt är ett bidrag till det övergripande målet att koppla samman Årsta och Östberga. Barn gynnas särskilt genom ett antal nya förskoleplatser i området samt närheten till Årstafältets stora park som ger en god tillgång till rekreation i närmiljön.

#### **Trygghet**

Planförslaget möjliggör att fler människor rör sig i området under stora delar av dygnet. De föreslagna åtgärderna i bottenvåningarna bidrar till att stärka upplevelsen av trygghet.

#### **Jämställdhet**

Områdets täthet och blandning av verksamheter samt bostadnära placering av förskola ger möjlighet för föräldrar att dela på ansvar över hem och barn.

### Trafik och mobilitet

Den framtida goda kollektivtrafiktillgången med närhet till buss, tunnelbana och tvärbana ger bra förutsättningar att välja andra färdmedel än bil. På de allmänna platser som föreslås har gång- och cykeltrafik prioriterats särskilt.

### God offentlig miljö

#### Arkitektur och gestaltning

Den föreslagna bebyggelsetypologin är varierad där lägre byggnadsvolymer blandas med högre, även inom kvarteren. I förslaget tas stor hänsyn till möjligheten att skapa goda lokala klimatförhållanden, särskilt när det gäller sol- och skuggverkan på allmän plats och bostadskvarterens gårdar. Från de lägre bebyggelsekvarteren närmast Valla gårde sker en successiv övergång mot kvarter med större höjdvariation närmast parken och Göta landsväg. Högre byggnader placeras främst längs gator, mot parken, mot kollektivtrafiknoder och som skydd mot omgivande bullerkällor. Fokus läggs på bottenvåningarna för att skapa en gestaltning som bidrar till att generera liv och rörelse.

#### Kulturliv, idrott och rekreation

De mindre fickparkerna, Landsvägsparken och den större parken på Årstafältet förväntas locka barn och förskolebarn i området samt bli utflyktsmål för lek och rekreation. Landsvägsparken kommer även vara ett viktigt promenadstråk och en länk som sträcker sig från planområdet ner till den större parken.

### En klimatsmart och tålig stad

#### Grön och vattennära stad

Förslaget tillför gröna markytor och nya träd längs vissa gator, i parker och på torg. Ett visst slitage förväntas av dessa parker och därmed bör parkerna utföras i slittåligt material. En grönytefaktor 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.

#### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Stora delar av planområdet består i dag av ej hårdgjorda ytor. Planerad exploatering och förändrad markanvändning beräknas medföra försämrad dagvattenkvalitet men uppfyller stadens riktlinjer och krav. Resultaten från dagvattenutredningar visar att hanteringen av dagvatten på allmän plats och kvartersmark på föreslagen utbyggnad inte kommer att äventyra miljökvalitetsnormerna för recipienten Årstaviken.

Under planarbetet har särskilt fokus lagts på att hantera översvämningsrisken vid skyfall som är påtaglig då Årstafältet är lågt liggande, relativt plant och mottagare av skyfallsvatten från kringliggande områden. Bearbetning av höjdsättningen av marken inom området har spelat en viktig roll för att säkerställa att skyfall

leds effektivt ner mot dagvattendammarna. Ihop med platsspecifika skyfallsåtgärder bidrar de till att skyfallet bedöms kunna omhändertas på ett lämpligt sätt vid kraftiga regnfall.

## **Planprocess**

### **Process**

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan den 2 september 2020 och den 16 oktober 2020. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i foajén vid Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, på Östberga Kulturhus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Den 15 september 2020 hölls ett digitalt informationsmöte på Facebook där projektgruppen svarade på frågor från medborgare. Under samrådet inkom 25 yttranden.

Den 13 november 2020 inkom Förvaltningsrätten i Stockholm med ett domslut som upphävde det beslut som Länsstyrelsen den 19 december 2019 fattat om en 10 meters skyddszon på bägge sidor av Göta landsväg. Förvaltningsrätten beslutade även att Göta landsväg i stället skulle få en skyddszon på 100 meter på respektive sida av fornminnet. Domslutet överklagades av både Länsstyrelsen samt Stockholms stad och den 28 juni 2021 beslutade Kammarrätten i Stockholm att upphäva Förvaltningsrättens domslut och fastställa Länsstyrelsens ursprungliga beslut om en 10 meters skyddszon intill Göta landsväg.

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden den 29 september 2021 till den 26 oktober 2021. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades även upp i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Under granskningen inkom 13 yttranden.

### **Samlade synpunkter**

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller skyddsavstånd till fornlämning, förskolans utformning, buller, exploateringsgrad, plankartans bestämmelser och gestaltning. Inga sakägare och övriga boende har framfört synpunkter under granskningen. Nedan redovisas de viktigaste synpunkterna och hur de har tagits omhand.

### Allmänt om förslaget och utvecklingen

Hyresgästföreningen Sydost anser att planbeskrivningen är väl genomarbetad. Samfundet St Eriks kritik är oförändrad från samrådet och gäller framför allt exploateringsgraden, storleken på gårdarna, förskolans storlek på utomhusytor, pilallén och skyddszonen längs fornminnet Göta landsväg. De anser att exploateringen måste minskas och de högsta husen sänkas. Vägen mot den forntida gården Östberga, med sin vida synliga pilallé bevaras och förklaras som fornminne. Skönhetsrådets tillstyrker planen som helhet men erinrar om en lägre exploateringsgrad samt tillstyrker förskolan om 16 avdelningar.

### Planhandlingar

Stockholm Vatten och Avfall påpekar att det i plankartan har införts begränsningar i schaktdjup/grundläggning som försvårar eventuella ledningsomläggningar. Trafikverket ser positivt på justeringen av plangräns mellan etapp 4a och 4b. Trafikkontoret vill att de illustrationslinjer som visar på föreslagen utformning av allmän gata bör plockas bort då de kan ses som en låsning i handlingsfriheten för hur gatan utformas. De anser även att ytan i plankartan med planbestämmelsen TORG ska regleras som GATA för att säkra framkomligheten över tid.

### Förskola och förskolegård

Samfundet St Erik anser att förskolan bör delas upp på flera förskolor, med tillräckligt stora förskolegårdar.

### Gator och trafik

Trafikverket påtalar att det är viktigt att skydda riksintresset för kommunikationer, Södra länken, mot åtgärder som kan orsaka påtaglig skada eller försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. De påpekar att ett avtal gällande bevakningsuppdrag måste tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan detaljplanen antas. Trafikkontoret är positivt till att skapa nya bostäder inom blivande tunnelbanas influensområde. De är även angelägna att cykelstråken inom Årstafältet utformas enligt stadens gemensamma riktlinjer samt att Gata Stockholm ska följas. Trafikkontoret har även kvarstående synpunkter på den slutgiltiga utformningen av gatumiljöerna och efterfrågar fortsatta diskussioner om den slutgiltiga utformningen i genomförandet. Samarbetsnämnden Årsta Partihallar påpekar att den ökade exploateringen riskerar att begränsa trafikflödet till och från partihallarna men anser trafikutredningen och den utvecklade trafikplaneringen godtagbar.

### Geoteknik

Stockholm Vatten och Avfall menar att det i dagsläget saknas tillräcklig kunskap om de geotekniska förutsättningarna och vilken effekt i form av sättningar som påförda massor innebär.

#### Buller och andra störningskällor

Samarbetsnämnden Årsta Partihallar påpekar att varken Årsta Park eller Årsta Partihallarna berörs av buller eller påverkar planområdet.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med förtydligande avseende tekniska lösningar för att hantera buller och om möjligt även regleras i plankartan.

#### Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret meddelar att de önskar delta aktivt med det fortsatta arbetet med att utforma gångfartsområdena i området i syfte att hitta lämpliga och trafiksäkra lösningar.

#### Parkering

Trafikkontoret ser över lag positivt på hur bilparkering och cykelparkering är föreslagen att ske i planförslaget.

#### Kulturmiljö

Stadsutvecklingsenheten på kulturförvaltningen bedömer att det är positivt att byggnadshöjden är anpassad mot Valla gårde för att skapa en väl avvägd övergång till det befintliga bostadsområdet. De menar att utformningen av ett specifikt kvarter inte samspelar med den befintliga bebyggelsen och riskerar att skymma punkthusen och göra det svårt att utläsa Valla gårdes planform. Samfundet St Erik önskar att Göta landsväg måste ges ett skyddsområde på minst 50 meter på vardera sidan.

#### Kollektivtrafik

Region Stockholms trafikförvaltning tillsammans med förvaltning för utbyggd tunnelbana önskar ha fortsatt dialog med staden, avseende höjdsättning av entré samt avluftning med mer rörande öppningar till tunnelbanan.

#### Avfall

Stockholm Vatten och Avfall och trafikkontoret ser positivt på att det planeras för en stationär sopsugsanläggning i området. Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatserna på ett trafiksäkert sätt.

#### Tillgänglig

Trafikkontoret anser att tillgänglig parkering bör lösas inom 10 meter från entré och att vid gator som lutar mer än 1:20 ska nivåskillnaderna vid entréerna tas upp på kvartersmark.

#### Energiförsörjning

Stockholm Exergi har inget att erinra gällande fjärrvärme, fjärrkyla eller undermarksanläggningar. Ellevio upplyser att för att klara den tillkommande kapaciteten för ny bebyggelse etablerar Ellevio två nya nätstationer inom planområdet. Ellevios bedömning förutsätter att planerade nätstationer inom detaljplan för Årstafältet etapp 4b genomförs, samt att ny bebyggelse ansluter sig till fjärrvärme. De

efterfrågar även att teknisk anläggning definieras med begreppet nätstation i plankartan.

#### Teknisk försörjning

Stockholm Vatten och Avfall uppmärksammar att de inte fått fullt ut gehör för sitt förslag på utökning av u-området för en av sina ledningar. De menar att den justering som genomförts inte är tillräcklig.

#### Dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten

Stockholm Vatten och Avlopp menar att de dagvattenutredningar som de har tagit del av är framtagna i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar. De ser även positivt på de justeringar och tillägg som har gjorts avseende de synpunkter som lämnades i tidigare samrådsyttrande.

#### Luftkvalitet

Miljö och hälsoskyddsnämnden anser att den tidigare synpunkten, beträffande luftkvalitet, till granskningen har utretts tillfredställande.

#### Buller och vibrationer

Miljö- och hälsoskyddsnämnden menar att handlingarna över lag har förtydligats vad gäller trafikbuller och lägenhetsutformning. De anser att det kvarstår vissa frågor kring ljudmiljön som handlingarna bör förtydliga. Det gäller i första hand hur kvarteren med fasader mot huvudgatan hanterar bullret där de anser att de åtgärder som bullerförordningen reglerar behöver säkerställas på plankartan. Nämnden efterfrågar också att bullerskyddande åtgärder bör övervägas för Landsvägsparken.

#### Risk – översvämning

Länsstyrelsen påvisar att den planerade skyfallsåtgärden i Landsvägsparken är beroende av att kopplingen mellan gata och dike inte blockeras. De menar att åtgärden behöver säkerställas med ett förtydligande i planbeskrivningen och om möjligt regleras i plankartan. Länsstyrelsen anser även att planhandlingarna behöver kompletteras så att det framgår att utryckningsfordon kan ta sig fram i området vid kraftiga skyfall.

#### Övrigt

Inga sakägare eller övriga boende har inkommit med yttranden.

Inkomna synpunkter föranleder följande ändringar av planförslaget:

- Planbestämmelse T1 under rubrik allmän plats ändras till bestämmelse GENOMFART.
- Planbestämmelse markreservat g1 tas bort från plankartan och kompletteras med ett förtydligande i planbeskrivningen om att rättighet för enskild infart ska tillskapas.
- Planbestämmelse markreservat g2 kompletteras med ett förtydligande att reservatet syftar till att en underjordisk anläggning ska kunna tillskapas.
- Användningsgräns vid markreservat u ersätts på plankartan med en egenskapsbestämmelse.
- In- och utfartsförbud regleras i plankartan för att möjliggöra infart och utfart till förskolan under genomförandet.
- Delar av planbeskrivningen kompletteras med administrativa justeringar och förtydliganden i enlighet med lantmäteriets förslag på ändringar.
- Benämningen teknisk anläggning ändras till nätstation på plankartan.
- Planbestämmelse som reglerar lägsta balkonghöjd ovanför u-område läggs till i plankartan.
- Planbestämmelse om att utformning av allmän plats intill skyfallsrännan inte får försvåra för vattenflödet läggs till på plankartan.
- Delar av planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om hur utryckningsfordon kan ta sig fram vid kraftiga skyfall.
- Delar av planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om hur tekniska åtgärder krävs hos vissa kvarter för att hantera buller.
- Planbestämmelse införs på plankartan som reglerar att rot-skydd krävs för trädplanteringar ovanpå Södra länken.

Under/efter granskningen har sju behov till revidering uppstått utöver de revideringar som föranletts av de synpunkter som kommit in under granskningen:

- Utfartsförbud tas bort från kvarter H:s norra sida för att möjliggöra infart för räddningstjänst.
- Användningsbestämmelsen för kvarter H ändras i den södra delen av kvarteret till B1 för att möjliggöra för stadsradhus.
- Byggrätten i kvarter Bb justeras så att huset blir något slankare.
- Planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av hur varuleveranser är tänkta att ske till de olika verksamheterna inom planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med siffror på antalet kvadratmeter per gård i relation till bostadskvarterens lägenhetsantal.

- Justering av planområdesgräns vid Älvkällevägen för att bättre samspela med ombyggnaden av gata.

Förändringarna som föreslås inför godkännandet är av förtydligande karaktär och/eller av redaktionell karaktär. Utökningen av planområdet för att omfatta delar allmän plats vid Älvkällevägen innefattar inga fler fastigheter än de som berördes i granskningsförslaget och bedöms som begränsat. Stadsbyggnadskontoret anser därför inte att planen måste sändas ut på ny granskning.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Samfundet St Erik, Skönhetsrådet, Hyresgästförening Sydost samt boende i området önskar att förskolan inte planeras för det antalet avdelningar som föreslås.
- Hyresgästföreningen vill att ett nytt kapitel om ventilations-/inomhusklimat läggs till i planbeskrivningen.
- Stockholm Vatten och Avlopp anser att prickmarken i spetsen av kvarter G ska vara 6+6 meter.
- Trafikkontoret anser att lösning för tillgängligheten för rörelsehindrade inom 10 meter från entré ska kunna gå inom hela planområdet.
- Trafikkontoret anser att cykelpendlingsstråket vid norra lokalgatan ska breddas i enlighet med de riktlinjer som Gata Stockholm fastslagit.
- Boende i närheten anser att en extra bullerutredning borde göras och att bullerdämpande åtgärder ska antas i förebyggande syfte för buller från förskolan.
- Samfundet St Erik anser att fornlämningen Göta landsväg bör få en skyddszon på 100 meter på vardera sidan eller åtminstone 50 meter.
- Kulturförvaltningen anser att hela kvarteret (Ba och Bb) bör hållas i högst tre våningar
- Boende i området vill att det skrivs in i detaljplanen att stadsradhusen tillåts bli lika höga som ett normalhøgt trevåningshus och att taken ska vara platta.
- Trafikkontoret anser att illustrationslinjerna av gatuutformningen bör tas bort från plankartan
- Trafikkontoret anser att användningsbestämmelsen Torg bör ändras till GATA.
- Skönhetsrådet, Samfundet St Erik samt boende i området anser att exploateringsgraden är för hög.
- Kommunala lantmäterimyndigheten anser att in- och utfartsförbud inte bör placeras i planområdesgräns och att en

- rensa med gata behöver läggas till för att ge planbestämmelsen stöd.
- Kommunala lantmäterimyndigheten anser att kvartersbyggrätter direkt mot parkmark inte är en lämplig lösning och menar att en rensa med prickmark för skötsel är att föredra.
  - Samfundet St Erik anser att förskolan bör delas upp i flera mindre förskolor.
  - Samfundet St Erik anser att fornlämningen Göta landsväg måste ges en skyddszon på 50 meter på vardera sidan.
  - Kulturförvaltningen menar att höjden och den snedvridna placeringen av kvarter Bb riskerar att skymma punkthusen och göra det svårt att utläsa Valla gärdes planform.
  - Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att åtgärder från trafikbullerförordningen bör läggas in i plankartans bestämmelser.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Den 14 december 2017, § 18, beslutade stadsbyggnadsnämnden att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Beslut om att godkänna redovisningen av plansamrådet samt att slutligt planförslag skulle upprättas och ställas ut för granskning beslutades i stadsbyggnadsnämnden den 11 mars 2021, § 32, i enlighet med kontorets förslag.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

### **Tidplan**

Kontoret bedömer att nedan redovisad tidplan kan följas om inget förutsett inträffar:

Godkännande stadsbyggnadsnämnden  
Antagande KF

december 2021  
mars 2022

### **Planavtal**

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

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling i enlighet med planförslaget. Planförslaget innebär en förändring av området då det omvandlas från del av parkområde till en ny sammanhängande tät stadsmiljö med blandade funktioner. Omvandlingen sker utifrån platsens förutsättningar och karaktär och i enlighet med planprogram för Årstafältet. Aktuellt förslag utgör en del av en framtida stadsväv som knyter ihop omkringliggande stadsdelar och sammantaget bidrar med 6 000 bostäder och service. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och ligger i ett kollektivtrafikhögt läge.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att en stor andel av inkomna synpunkter berör avvägningen mellan olika intressen inom den täta stadsstruktur som förslaget innebär. Försörjningen av förskoleplatser med tillräckligt stora gårdar, tillgång till friyta och olika framkomlighetsanspråk är intressen som ställs mot den tydligt uttalade ambitionen om en tät stadsdel med förstärkta samband till omgivande stadsdelar. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att förslaget avvägning mellan att möjliggöra ett stort antal nya bostäder och att uppfylla ovannämnda intressen är motiverat och lämpligt i detta centrala läge med mycket god kollektivtrafik. Planen har också betydelse då den utgör en tydlig entré till Årstafältet från öster.

Synpunkter har visat att planhandlingarna till godkännandet behöver kompletteras och förtydligas framför allt gällande plankartans administrativa bestämmelser och planbeskrivningens genomförandedel. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har omhändertagits och föranlett lämpliga avvägningar och ställningstaganden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

**SLUT**