

Handläggare
Ola Grimell
Telefon 08-508 274 77**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Godkännande av förslag till detaljplan för del av
Postgården 1 m. fl. (Årstafältet etapp 3) i
stadsdelen Östberga i Stockholm, (463 bostäder
(varav 6 LSS-boenden) centrum, gata, idrott,
skola, förskola och E-område)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till detaljplan
2. Överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande, efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av kommunfullmäktige

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Denna detaljplan utgör den tredje bebyggelseetappen på Årstafältet och syftar till att möjliggöra uppförandet av ca 463 lägenheter i tre kvarter, avsedda att upplåtas som hyresrätter, en grundskola F-9 för ca 900 elever, två förskolor med sammanlagt 10 avdelningar, en fullstor idrottshall, en elnätstation och lokaler för centrumändamål. Fokus har legat på 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. Planområdet ligger inom influensområdet för utbyggnaden av tunnelbanan.

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)

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är en god avvägning mellan olika intressen och att föreslagen markanvändning är lämplig.

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

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 ca 463 bostäder, en grundskola F-9 för ca 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, ca 50 ha, och ligger mellan stadsdelarna Årsta, Östberga, Västberga industriområde och Enskedefältet. Planområdet ligger i Årstafältets västra del och omfattar stora ytor där det pågår en omvandling för genomförandet av den nya stadsdelen. ICAs lagerlokal för livsmedel har rivits, liksom det tidigare koloniområdet som har flyttat till en ny plats i den östra delen av Årstafältet.



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

I anslutning till planområdet pågår detaljplaner som en del av utvecklingen av Årstafältet i etapp 2 norra (Dnr 2016-21183), etapp 2 södra (Dnr 2013-00525), 4a (Dnr 2017-06550), 4b (Dnr 2017-19529) och 5 (Dnr 2018-14952).



Markägoförhållanden

Planområdet är ca 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.

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.

Riksintresse

Södra länken och riksväg 226 är av riksintresse 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.

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.

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.

Markanvisning

Området har markanvisats för bostäder, skola och förskola i exploateringsnämnden till fyra byggaktörer den 11 december 2014. Samtliga bostäder avses upplåtas som hyresrätter. Utöver detta ska SISAB uppföra en idrottshall inom ett kvarter.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild och kulturmiljö

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.

Trafik och kollektivtrafik

Östbergavägen löper väster om planområdet och förbinder Åbyvägen med Huddingevägen. Dessutom är Östbergavägen 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.

Naturmiljö

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.

Vattenfrågor

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 antagna planerna för Årstafältet nu byggs om. Delar av vattnet rinner till dagvattendammarna.

Trygghet

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

Service, idrott och kultur

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. I dagsläget finns även en golfbana på fältet. Större delen av Årstafältet byggs för närvarande om enligt den detaljplan som tagits fram för parken (Dp 2011-03366).

Planförslaget

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.



Volymstudie med kvartersnamn. Illustration Landskapslaget.

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 lokalgatorna 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.



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 sedd 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 sedd från söder med en långa radhus i tre våningar i ljusrosa puts. Illustration Arkitema architects och Esencial arkitekter.



Kvarter 3C från sedd 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.

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 ett handlar om utgångspunkterna för stadslivet på Årstafältet och följer med alla kvalitetsprogram på Årstafältet i alla etapper medan del två, tre och fyra anpassas och sammanställs för varje etapp. Del två beskriver stadsbyggnadsprinciper och mätbara kvaliteter. Del tre är beskrivningar av varje kvarter som byggaktörerna och dess arkitekter själva sammanställt under planprocessen, kompletterat med en sammanställning från stadsbyggnadskontoret där viktiga kvaliteter i kvarteret identifierats och pekats ut. Del fyra är en tänkt uppföljning av kvalitetsprogrammet som ska ske i samband med eller efter bygglov.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

De ca 463 hyresrätter (varav 6 st LSS-boenden) som detaljplanen innehåller är ett tillskott av nya bostäder vilket är ett viktigt bidrag till att nå målet om bostadsbyggande inom tunnelbanans influensområde. Bostäderna och kvarteren är utformade för att utgöra goda boendemiljöer.

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.

En sammanhängande stad

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.

Trafik och mobilitet

Nya stråk och platsbildningar ökar förutsättningarna att gångtrafikanter och cyklisterna 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.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

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

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.

En klimatsmart och tålig stad

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.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Under planarbetet har frågor kring klimat, skyfall, geoteknik, buller samt elektromagnetiskstrålning studerats och lösts.

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.

Planförslaget sändes ut på samråd 2017-06-07 - 2017-08-20. 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 2017-06-12 och 2017-06-13 kl. 16-19 i Östbergaskolans matsal i Östberga centrum med ca 200 besökare. Samtidigt hölls också öppet hus för Östberga planprogram i samma lokaler.

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2020-09-02 – 2020-10-29. 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 2020-09-02. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Östberga kulturhus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Samlade synpunkter

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att planbeskrivningen är tydlig med om dagvattendammen i Årstafältets park behövs för att klara miljökvalitetsnormerna för vatten. Planbeskrivningen har förtydligats med att dagvattendammen behövs och är under utbyggnad inom laga kraft vunnen detaljplan för Årstafältets park (Dp 2011-03366). Dammen kommer vara färdigställd 2022-2023, dvs. innan bebyggelsen i etapp 3 börjar uppföras år 2024. Länsstyrelsen yttrar oro för att etapp 3 inte kan hantera skyfall innan Skyfallsparken i etapp 7 färdigställs. Inför antagande har en kompletterande utredning tagits fram som visar att etapp 3 inte är beroende av lösningar i framtida etapper för att klara sin skyfallshantering.

Länsstyrelsen och miljöförvaltningen vill inte att lägenheterna närmast huvudgatan använder sig av tekniska lösningar för att klara bullerkraven. Inför antagande har planlösningarna i lägenheterna mot huvudgatan ritats om så att samtliga lägenheter i etappen klarar bullerkraven utan tekniska lösningar.

Utbildningsförvaltningen, SISAB, stadsdelsnämnden, Skönhetsrådet och BUMS (Barns utemiljö i staden) är kritiska till att skolans och förskolornas totala friyta samt friyta per barn inte är större. BUMS och Skönhetsrådet är även kritiska till att en del av förskolegården i kvarter 3A är placerad på ett tak. Skolgården och förskolegårdarnas storlek har utarbetats med deras närhet till parken som förutsättning. Den delen av förskolegården som planeras på ett av taken utgör endast en mindre del av förskolegården och är att betrakta som ett mindre komplement till den faktiska förskolegården och parken. I parken planeras särskilda ytor för förskoleverksamhet. Det finns även ytor för lek och spontanidrott för skoleleverna på aktivitetsbryggan samt stora öppna ytor i parken.

Ett antal personer anser att fältet bör vara kvar obebyggt och återställas till sin ursprungliga utformning. Årsta golf och ett antal privatpersoner vill att golfen ska vara kvar och anser att planen för etapp 3 försämrar för golfen att bedriva sin verksamhet. Andra vill se en högre exploatering och mer service. Årstafältet är en viktig del av den växande staden. Fältet håller för närvarande på att byggas om till en ny stadsdel med stort serviceutbud och en ny stor park. Kontoret anser inte att den del av golfen som ligger inom etapp 3 är förenlig med utbyggnaden av etappen men tillstyrker att större delen av verksamheten kan fortlöpa medan en ny lokalisering av golfen utreds.

Trafikkontoret, Trafikförvaltningen, SISAB, Utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningen har synpunkter på hur gatorna är utformade. Trafikförvaltningen vill att planen ändras för att även tillåta tunnelbanetrafik för den sträckning som planeras mellan Östbergahöjden och Årstafältet. Projektet har en långtgående och kontinuerlig dialog med framförallt trafikkontoret i utformningen av gator vilket fortsätter i kommande gatuprojektering. För att bättre inrymma busstrafiken har huvudgatan breddats med cirka en meter efter granskningen genom att planområdet har utökats västerut. Den aktuella detaljplanen medger inte tunnelbanetrafik, men förutsättningar finns att med en planändring medge tunnelbana när sträckningen för tunnelbanan är fastställd. De fysiska förutsättningarna för en tunnelbanedragning genom planområdet finns kvar. Stadsbyggnadskontoret ser det som mycket viktigt att få till en tunnelbanesträckning med hållplatser i Östbergahöjden och på Årstafältet och arbetar aktivt inom staden och med Trafikförvaltningen för att få till detta. Först när sträckningen är klarlagd kan den planläggas.

Utbildningsförvaltningen och SISAB vill att gångfartsgatan mellan skolan och parken utgår eller blir bilfri samt cykelfri för att barnen

själva ska kunna ta sig till parken utan att pedagoger behöver övervaka de yngsta barnen. Eftersom det är svårt att redan nu veta vilken fordonstrafik som behövs, finns möjligheten att trafikera gångfartsgatan mellan skolan och parken. Skulle det visa sig att trafiken mellan parken och skolan bör stängas av när stadsdelen byggts ut så finns den möjligheten. Utbildningsförvaltningen vill inte att elnätsstationen ska placeras på skoltomten. Stationen behöver ett centralt läge och inga ytor för stadigvarande vistelse är planerad inom elnätstationens skyddsavstånd.

Kulturförvaltningen anser att landskapsbilden och avläsbarheten av kulturlandskapet påverkas negativt. Projektet har arbetat med frågan sedan programskedet. I utformningen av parken och i arbetet med Göta landsväg så lyfts kulturmiljön i gestaltningen för att belysa kulturmiljön på nya sätt och för att delvis motverka de negativa effekterna av den nya stadsmiljön.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Planen ska möjliggöra för tunnelbana i plankartan samt reglera hur bebyggelse vid en framtida utbyggnad av tunnelbanan påverkas av vibrationer i marken från tunnelbanan.
- Gatan mellan skolan och parken borde planeras för att vara bilfri eller planläggas så att biltrafik inte tillåts. Biltrafik och cykeltrafik bör inte tillåtas på gatorna runt skolan.
- Ett x-område bör införas genom skolgården för att öka kopplingen i nord-sydlig riktning genom området.
- Friyta per barn, samt total yta, för skolor och förskolor är för liten och ska vara större.
- Förskolor ska inte placeras i bostadskvarter med gemensam gård med de boende. Takytor ska inte användas som en del av en förskolegård i ett bostadskvarter.
- Elnätsstationen ska inte placeras i anslutning till skolkvarteret.
- Landskapsbilden och avläsbarheten av kulturlandskapet ska inte påverkas negativt.
- Planen tar delar av den befintliga golfanläggningen i anspråk och försämrar möjligheten att bedriva golfverksamheten i nuvarande form.
- Stadens grönytor ska bevaras och Årstafältet ska återställas till ursprungsskick.
- Exploateringen bör vara högre.
- Exploateringen bör vara lägre.
- Alla kvarter ska vara slutna.
- Vissa av kvarteren har en för monoton och sluten utformning.

- Planen bör innehålla gymnasieskola, simhall, och kommersiellt centrum.
- En högre ambitionsnivå för miljöteknik med t.ex. passivhus, solpaneler och andra energilösningar ska ingå i planeringen
- Verksamheten på Postgården 2 och 4 påverkas av planens genomförande.
- Planen ska innehålla skyddsbestämmelser om buller för bostäder mot huvudgatan.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Start-PM för ärendet togs den 25 februari 2016 (§15). 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 kontorets tjänsteutlåtande.

Undersökning om 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.

Planavtal

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

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Planen är en viktig del av att skapa en ny stadsdel och park på Årstafältet med 6000 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. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Förutom bostäder bidrar denna etapp även med två förskolor, en skola och idrottshall som behövs i den nya stadsdelen.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är en god avvägning mellan olika intressen och att föreslagen markanvändning är lämplig.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT