

**Handläggare**  
Stefan Larsson  
Telefon 08-508 27 513Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av del av fastigheten Årsta 1:1 (Årstafältet etapp 4) i stadsdelarna Årsta och Östberga (600 bostäder samt en förskola)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll      Anna Lina Axelsson

### **Sammanfattning**

I Stadsutvecklingsområdet Årstafältet planeras närmare 6000 nya bostäder och en stadsdelspark i ett centralt och attraktivt läge. Visionen för den nya stadsdelen är *en plats för möten*. Planområdet ligger inom influensområdet för utbyggnaden av tunnelbanan i Stockholm och en ny tunnelbanestation planeras inom Årstafältet mellan åren 2025 och 2027.

Denna detaljplan utgör den fjärde bebyggelseetappen på Årstafältet. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar att utveckla Årstafältet till en attraktiv, levande och varierad stadsbebyggelse med starka offentliga miljöer och mötesplatser som tillgängliggör och kopplar samman Årstafältet och den omgivande staden. Detaljplanen ska skapa förutsättningar för ca 600 nya bostäder samt förskolekapacitet motsvarande 16 avdelningar.

Bebyggelsen inom planområdet ska utgöra en del av en hållbar stadsdel och de nya bostäderna blir ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Detaljplanen ska bidra till en stadsdel med många funktioner och möjliggöra service, handel och inslag av kontor. Bebyggelsen ska hjälpa till att rama in stadsdelsparken på Årstafältet och bidra till både sociala och gröna nätverk. Bebyggelsens utformning ska gynna gång-, cykel- och kollektivtrafik. Allmänna platser ska koppla ihop stadsdelen,

**Stadsbyggnadskontoret**

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

erbjuda trygga möjligheter till möten och vara attraktiva att vistas på med goda ljud-, ljus- och vindförhållanden. Bostadsgårdar ska fylla de yngsta barnens behov av lek men även locka till utevistelse för alla åldrar. Förskolegårdar ska vara rymliga, ljusa och inbjudande för olika typer av lek och pedagogisk verksamhet.

Stockholms stad äger marken inom planområdet. Exploateringsnämnden har anvisat kvarter till Botrygg Bygg AB (beslut 2016-09-22), till AB Stockholms hem (beslut 2016-12-15), till Gunnar Nordfeldts AB och Lindbäcks boende AB (beslut 2017-11-09) samt till Västbygg Projektutveckling AB (beslut 2017-11-09). I början av 2018 kommer exploateringsnämnden anvisa ytterligare kvarter för bostäder samt förskolekapacitet motsvarande 16 avdelningar inom etappen. Ett av bostadskvarteren inom planområdet kommer att bebyggas med hyresrätter och övriga kommer att bebyggas med bostadsrätter.

De första detaljplanerna med tillhörande genomförandebeslut för Årstafältet etapp 1 antogs i stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden hösten 2015. Vid besluten uttalade respektive nämnd ett behov av att utveckla barnperspektivet i kommande etapper där förskolegårdarnas storlek, utformning och läge blir av stor betydelse.

Frågan om bebyggelsestruktur inom etappen är komplex och planarbetet ska därför inledas med en utredning kring gatu- och kvartersstrukturen. Förutom att detaljplanen ska möjliggöra minst 600 bostäder ska föreläggelse ges till en struktur som:

- Ger bra förutsättningar för en väl fungerande förskolekapacitet (tomtens storlek, form och läge är av stor vikt)
- Skapar en bra fortsättning på bebyggelsen inom etapp 1
- Ger ett väl anpassat och omsorgsfullt möte med befintliga bostäder och bostadsgårdar i Valla samt minimal störning
- Gynnar gång-, cykel-, och kollektivtrafik och som medger en bra utformning av Vallastråket, huvudgatan, den regionala cykelbanan och den norra lokalgatan
- Aktiverar och bidrar till stadsliv och trygghet utmed viktiga entréplatser och stråk
- Skapar en bra stadsmiljö, stadsbild och som bidrar till sociala och gröna nätverk kring Årstafältet

Kontoret förslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete för del av fastigheten Årsta 1:1 (Årstafältet etapp 4) i stadsdelarna Årsta och Östberga



Övergripande strukturplan för stadsutvecklingsområdet Årstafältet. Plangränsen för det aktuella planområdet, Årstafältet etapp 4, är markerad med svart linje.

## Utlåtande

### Syfte

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar att utveckla Årstafältet till en attraktiv, levande och varierad stadsbebyggelse med starka offentliga miljöer och mötesplatser som tillgängliggör och kopplar samman Årstafältet och den omgivande staden.

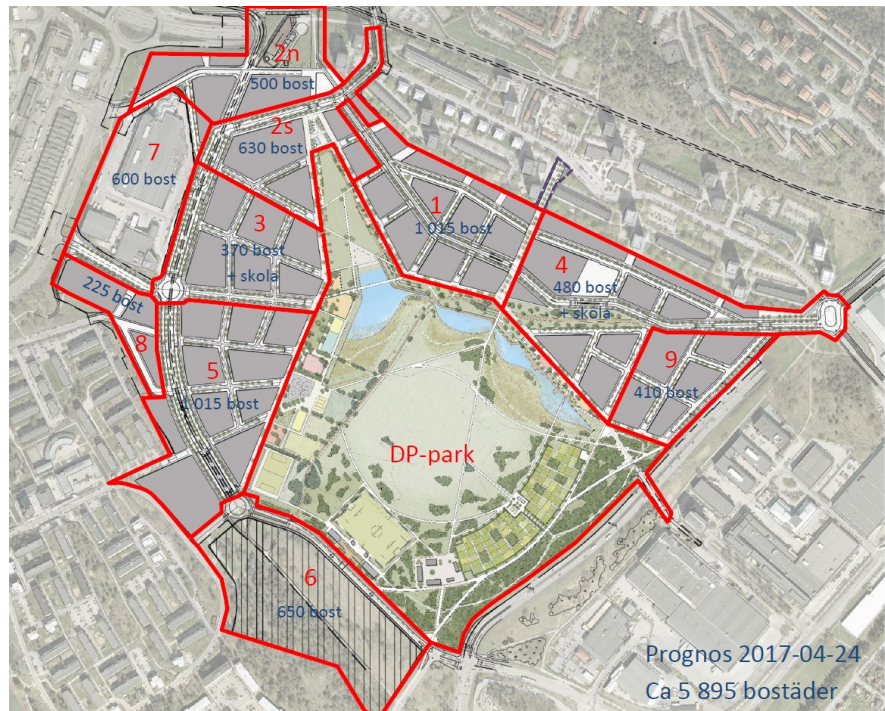
### Bakgrund

Under 2008 arrangerades en internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet av Stockholms stadsbyggnadskontor och exploateringskontor. Syftet med tävlingen var att skapa en stadsdel med spännande arkitektur och en park av stor dignitet. Det vinnande förslaget "Arkipelag", med sin varierade kvartersstruktur och tydliga stadsfront, gav utgångspunkt till planprogrammet för Årstafältet som togs fram 2010. Visionen för Årstafältet är "En plats för möten"- möten mellan människor, mellan nytt och gammalt, mellan stad och park. Det ska vara en plats där man möter överraskningar och omväxling och där människors idéer och engagemang tas tillvara. Det ska också vara en plats där staden möter framtidens miljöutmaningar.

Den planerade stadsstrukturen kring Årstafältet är uppbyggd kring den centrala stadsdelsparken och ett sammanhängande gatunät som ska väva ihop Årsta och Östberga. Totalt planeras för närmare 6000 nya bostäder kring Årstafältet. Denna detaljplan utgör den fjärde



etappen och gränsar mot etapp 1 i väst, Valla i norr och etapp 4b i sydöst (tidigare etapp 9). Planen innehåller viktiga entrépunkter till området både i nordväst och i nordost samt gränsar mot stadsdelsparken i söder.



Kartan visar föreslagen etappindelning på Årstafältet där aktuellt planområde utgör etapp 4. Planerna för etapp 1 och själva stadsdelsparken (DP-park) har vunnit laga kraft. Planarbete för etapp 2 och 3 pågår. Etapp 9 byter namn till etapp 4b och kommer innehålla en skola (f-9) som tidigare var tänkt att ligga inom etapp 4. Start-pm för etapp 4b tas upp för beslut i stadsbyggnadsnämnden under 2018.

### Planområdets läge och omfattning

Årstafältet ligger mellan stadsdelarna Årsta, Östberga och Enskedefältet. Planområdet ligger i Årstafältets nordöstra del mellan befintliga bostäder och bostadsgårdar i Valla i norr och den nya stadsdelsparken i söder samt mellan etapp 1 i väst och etapp 4b i öst. Planområdet är ca 7,5 ha stort och utgörs idag av parkmark.



Planområdet omfattar del av Årsta 1:1 och gränsar till detaljplanerna för den samlande stadsdelsparken samt etapp 1 (vars detaljplaner har vunnit laga kraft) samt befintliga bostäder och bostadsgårdar i Valla.

### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad och kommer att markanvisas under våren 2018.

### Tidigare ställningstagande

#### Översiktsplan

I gällande översiktsplan ingår stadsutvecklingsområdet Årstaområdet i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman områdena intill. Årstaområdet pekas ut som en nod i det växande Stockholm, med en hållbar stadsdel och en högkvalitativ stadsdelspark.

I förslag till Stockholms nya översiktsplan (godkänd i stadsbyggnadsnämnden 23 november 2017) är Årstaområdet markerat som stadsutvecklingsområde och föreslås omvandlas till blandad bebyggelse 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 för detaljplan

I "Årstaområdet, program för detaljplan" redovisas ambitionerna för den nya stadsdelen och parken på Årstaområdet. Planprogrammet redovisades och godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2010-06-23. Programförslaget ligger i linje med den gällande översiktsplanen och förslag till ny översiktsplan.

#### Gällande detaljplan

Inom planområdet gäller Dp 93045, *Detaljplan för Årstaområdet mm inom stadsdelarna Enskedefältet, Årsta och Östberga i Stockholm*, som anger markanvändningen park för merparten av aktuellt

planområde. Längst i öster, där en ny entré till Årstafältet planeras, är markanvändningen delvis gata.

### ***Pågående projekt i närområdet***

Förutom detaljplanerna på Årstafältet pågår planprocesser i Östberga, med program och detaljplaner. Planarbeten pågår även norr om Årstafältet i Valla (del av Årstastråket etapp 2) och vid Bägersta byväg öster om Huddingevägen.

### ***Markanvisning***

Exploateringsnämnden har anvisat kvarter till Botrygg Bygg AB (beslut 2016-09-22) och till AB Stockholmskem (beslut 2016-12-15). Efter jämförelseförfarande har anvisning skett även till Gunnar Nordfeldts AB tillsammans med Lindbäcks boende AB (beslut 2017-11-09) samt till Västbygg Projektutveckling AB (beslut 2017-11-09). Fram till och med våren 2018 kommer exploateringsnämnden anvisa ytterligare kvarter för bostäder samt förskolekapacitet motsvarande 16 avdelningar, varav ett kvarter anvisas efter jämförelseförfarande. Ett av bostadskvarteren inom planområdet kommer att bebyggas med hyresrätter och övriga kommer att bebyggas med bostadsrätter.

### ***Stockholmsförhandlingen***

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

### ***Sverigeförhandlingen***

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

### ***Planförslaget***

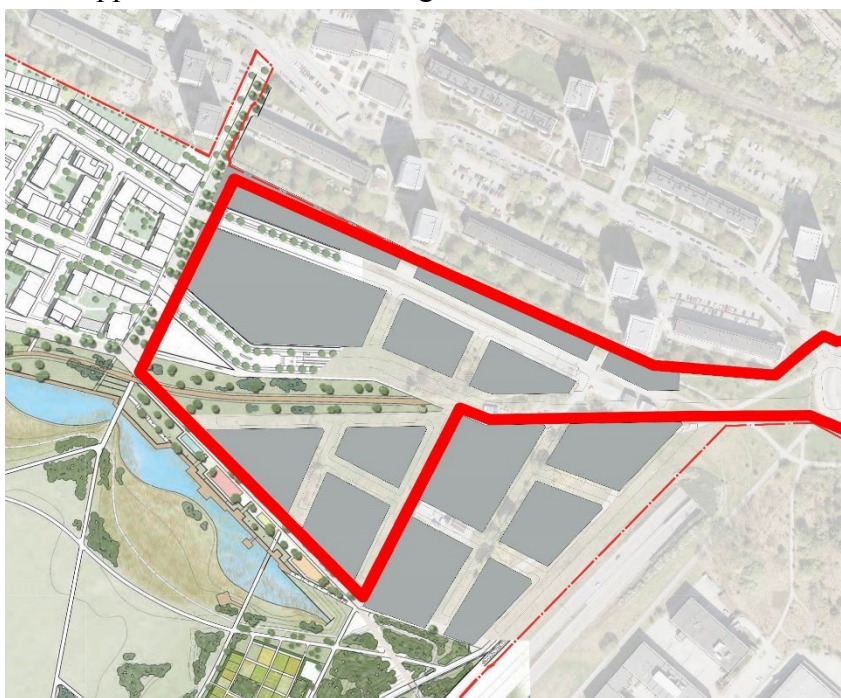
Bebyggelsen inom planområdet ska utgöra en del av en hållbar stadsdel med goda stads- och boendemiljöer. De nya bostäderna kommer utgöra ett viktigt bidrag för att kunna uppfylla Stockholms bostadsmål. Målsättningen är att inom planområdet möjliggöra ca 600 nya bostäder samt förskolekapacitet motsvarande 16 avdelningar.



Bebyggelsen ska bygga vidare på planprogrammets inriktning och ansluter till tidigare etappers planstruktur och gestaltningsidéer. Huvudidéerna bakom bebyggelsens utformning i planprogrammet kan sammanfattas i fem övergripande stadsbyggnadsstrategier som ska gälla som utgångspunkt i alla etapper inom stadsutvecklingsområdet:

- Skapa en sammankopplad stadsdel med plats för möten
- Utforma en tät stadsdel med många funktioner
- Utveckla en stor park i ett grönt nätverk
- Gynna gång-, cykel- och kollektivtrafik
- Utveckla stadsdelen över tiden

Kopplat till stadsbyggnadsstrategierna finns mer ingående stadsbyggnadsprinciper som beskriver hur parker, gator, torg och byggnader kan sammanfogas till en bra helhet och en varierad och grön stadsdel med lokal prägel. Dessa tas med som ett viktigt underlag och kommer att utvecklas vidare inom ramen för det fortsatta planarbetet och det kvalitetsprogram som ska tas fram för alla etapper inom stadsutvecklingsområdet.



*Bebyggelsen inom etapp 4 ska bygga vidare på planprogrammets inriktning och ansluter till tidigare etappers planstruktur och gestaltningsidéer.*

### Förslagets utgångspunkter

Bebyggelsens möte med stadsdelsparken, anpassningen till planstrukturen och gestaltningsidéerna i etapp 1, utformningen av allmänna platser samt mötet med befintliga bostäder och bostadsgårdar i Valla är av mycket stor betydelse. Hög arkitektonisk kvalitet ska eftersträvas och en huvudprincip för volymhanteringen i området är att byggnadernas våningsskala varierar med läget i stadsplanen samt med olika gatutyper vilket ligger helt i linje med

principerna i detaljplanen för etapp 1. Mot stadsdelsparken och parkbryggan i söder skapas en tydlig bebyggelsefront där höjderna generellt varierar mellan 5-8 våningar, med en medelhöjd på 6 våningar, och där enstaka byggnadsdelar får byggas i upp till 14 våningar. Mot den planerade huvudgatan som går i östvästlig riktning rakt igenom planområdet varierar höjderna generellt mellan 5-8 våningar, med en medelhöjd på 6 våningar. Kring lokalgatorna som också har mindre gaturum varierar höjderna generellt mellan 3-5 våningar, med en medelhöjd på 4 våningar. På den norra sidan om lokalgatan längst i norr planeras i huvudsak radhus (2-3 våningar) i mötet med befintliga bostäder och bostadsgårdar i Valla, med möjlighet till en högre våningsskala närmast Vallastråket för att bidra till att skapa ett prioriterat och levande stråk mellan Årstafältet, Valla Torg (inklusive tvärbane-station) och Årsta Torg.

Lokalgatan längst i norr får sin början i huvudgatan inom etapp 1 och sitt slut på samma huvudgata fast inom etapp 4. I kontrast till huvudgatan får denna gata karaktär av en lugn och småskalig lokalgata och det blir viktigt att fullfölja planeringen utifrån de principer som har gällt för gatans delsträcka inom etapp 1. Gatan rymmer också en regional cykelbana som ska vara sammanhängande, gen och lättframkomlig för pendlingscyklisterna vilket passar väl ihop med gatans utformning i övrigt.

Bottenvåningarnas utformning samt variation i gaturummet är viktiga grundförutsättningar för livet i staden. Längs med gatorna planeras många entréer för att skapa en aktiv gata utan slutna fasader. Bottenvåningarnas utformning mot huvudgata, Vallastråket samt mot den nya stadsdelsparken och parkbryggan, ska ha en offentlig karaktär med förhöjda bottenvåningar. Bottenvåningarna används till publika kommersiella eller icke-kommersiella verksamheter. Lokalgatorna utformas samtidigt mer med de boende i fokus genom att de görs mer intima, personliga och lekfulla där så är möjligt. Byggnader ska i huvudsak placeras i gatuliv för att skapa ett tydligt möte med gatan eller där de på annat sätt hjälper till att skapa tydliga rum åt den offentliga miljön. Taklandskapet ska uppmuntra till odling och vistelser för de boende.

### **Planförslagets konsekvenser**

Stadsmuseet och miljöförvaltningen anser att det föreslagna detaljplaneförslaget inte är i behov av ytterligare miljökonsekvensbeskrivning utöver det som redan har gjorts kopplat till planprogrammet. Aktuella kulturmiljö- och miljöfrågor kan utifrån nuvarande kunskapsunderlag istället hanteras inom ramen för planprocessen.





*Mötet med bostadsbebyggelsen i Valla ska ägnas stor uppmärksamhet i planarbetet liksom mötet med stadsdelsparken och kommande bebyggelse inom etapp 1. Stor omsorg ska riktas mot viktiga stråk och entréplatser samt mot förskolans förutsättningar, anpassning och bidrag till platsen.*

### Barnkonsekvensanalys

Kopplat till planprogrammets planförslag för Årstafältet har en analys tagits fram ur ett barn- och ungdomsperspektiv för att belysa viktiga frågor och för att visa på strategier för hur barn- och ungdomsperspektivet kan följa med in i kommande planeringsskeden. Inför kommande planering kring Årstafältet kan barnperspektivet med fördel ta uttryck framförallt i den fortsatta utformningen av den så kallade aktivitetsbryggan utmed etapp 2, 3 och 5, i utformningen av särskilda barnstråk med trafiksäkerhetsanpassningar och koncentration av vistelseplatser för barn samt vid utformningen av skolgårdar och bostadsgårdar. Inom etapp 4 är det särskilt viktigt att barnperspektivet kommer till uttryck kring utformningen av förskola.

### Miljö- och hälsofrågor

#### *Naturvärden och ekosystemtjänster*

I programarbetet med Årstafältet har naturvärden studerats och bedömda förändringar konsekvensbedömts. En grönytefaktor (GYF) har tagits fram för kvartersmark inom programområdet för att frågan om ekosystemtjänster, och dess direkta och indirekta bidrag till människors välbefinnande, ska beaktas i områdets utveckling. Denna kommer att användas i det fortsatta planarbetet inom etapp 4.

### *Skol- och förskolemiljö*

Miljöförvaltningen har tagit fram en vägledning för utemiljö vid skolor och förskolor. I första hand bevakas luftkvalitet, bullerexponering samt om det finns ytor som är lämpade för barnens utevistelse.

### *Transporter*

Stadens mål om miljöanpassade transporter innebär bland annat att biltrafiken ska minska och att stadens gator ska bli mer attraktiva gång- och vistelsemiljöer. Planhandlingarna bör innehålla en redovisning av hur planen bidrar till att nå målet om miljöanpassade transporter.

### *Buller*

Enligt stadens miljöprogram ska trafikbullret utomhus minska. I Plan- och bygglagen ställs det nu krav på redovisningar av omgivningsbuller för detaljplaner som innehåller bostäder, både för bostadsbyggnadens fasader och för uteplatser. Planområdet kommer att exponeras för trafikbuller från framförallt nya vägnät i den kommande bebyggelsestrukturen. Beroende på hur hög den nya bebyggelsen i etapp 4 kommer att bli kan eventuellt även vägtrafikbuller från Huddingevägen komma att påverka planområdet. Detta beror även på i vilken utsträckning ny bebyggelse i etapp 4b (tidigare etapp 9 mellan etapp 4 och Huddingevägen) kan skärma bullret från vägen.

### *Vibrationer*

Miljöförvaltningen har bedömt att risk för vibrationsstörningar från vägfordon till bostäder föreligger då marken på Årstafältet består av lerjordar. Frågan behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

### *Luftkvalitet*

För nuvarande och kommande luftkvalitet inom utbyggnadsetapp 4 och 4b (tidigare etapp 9) har en utredning tagits fram.

Miljöförvaltningen har bedömt att den i huvudsak är bra men att osäkerhet råder om vilken luftkvalitet som kommer råda i framförallt området mellan Huddingevägen och närmaste skisserad bebyggelse inklusive ytor där människor avses vistas. Vilka trafikflöden som kommer uppträda inom planområdets vägnät och hur breda gatusektioner som planeras, har betydelse för luftkvaliteten i gaturummet. Ett gaturum om cirka 25 meters bredd och ett vägtrafikflöde på mer än 11 000 fordon, kan exempelvis innebära risk för att miljökvalitetsnormer (MKN) för kvävedioxid överskrids. Risken för dålig luftkvalitet och behovet av en luftkvalitetsutredning behöver bedömas när huvudgatans bredd och framtida trafikflöden är färdigstuderade.

### *Markföroreningar*

I programhandlingen för Årstafältet redovisades att förhöjda föroreningshalte förekommer i form av bly, kadmium m.m. i anslutning till Årstälänken som till viss del ligger inom etapp 4. Årstälänkens beläggningar och intilliggande vägområde behöver undersökas inom ramen för planarbetet.

### *Kulturhistoriskt värdefull miljö*

Planstrukturen har ändrats sedan planprogrammet för att lyfta fram och synliggöra Göta landsväg ytterligare där en betydande park sträcker sig in i bebyggelsen och omger fornlämningen.

Synliggörandet av Göta landsvägs historiska karaktär innebär en positiv konsekvens av planförslaget. En viss negativ konsekvens ur kulturmiljösynpunkt är att bebyggelsefronten kring den nya stadsdelsparken gör det svårare att avläsa spåren av det gamla kulturlandskapet. Den negativa påverkan på kulturmiljön inom stadsutvecklingsområdet bedöms bli liten totalt sett.

### *Bebyggelse*

I norr gränsar planområdet till Valla gärdes bostadsbebyggelse från tidigt 1960-tal vilket Stadsmuseet har pekat ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Valla gärde representerar stadsbyggandet strax före miljonprogrammet och utgör ett exempel på den tidens planeringsidé om "hus i park". Området har storskalig monumentalitet som är karaktärsskapande för omkringliggande landskap. Bebyggelsen inventerades och klassificerades av Stadsmuseet år 2005. I det fortsatta planarbetet ska mötet med den befintliga bebyggelsen ägnas särskild uppmärksamhet.

### *Kulturlandskap*

Planområdet präglades länge av Årstafältets öppna åkrar och hagmarker. I söder utgjorde Valla å en livsnerv i detta äldre kulturlandskap. Från och med 1960-talet har fältet i omgångar getts en mer parkliknande karaktär, även om vissa äldre inslag bevarats, såsom öppenheten och viss gärdesindelning. Mötet med stadsdelsparken studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

### *Fornlämningar*

Denna aspekt är sedan tidigare väl utredd i miljökonsekvensanalysen till planprogrammet samt i den arkeologiska förstudien för Årstafältet från 2012 (dnr 2011-11775). Göta landsväg var fram till slutet av 1600-talet huvudstadens enda vägförbindelse söderut, och inom planområdet har den ännu en lantlig och småskalig karaktär. Vägen är klassad som fornlämning med skydd enligt kulturmiljölagen. Göta landsväg har i hög grad påverkat strukturen inom etapp 4 och mötet kommer att studeras vidare inom ramen för planarbetet.



*Stor hänsyn har i strukturförslaget tagits till Göta landsväg som lyfts fram och synliggörs i en betydande park som sträcker sig in i bebyggelsen och omger fornlämningen.*

### Jämställdhetsanalys

Resultatet från Stockholms stads Trygghetsmätning för Årstafältet och Östberga visar att oron både bland män och kvinnor att utsättas för brott av något slag är högre än i Stockholm i stort, särskilt bland män. Både män och kvinnor är ganska ofta eller mycket ofta oroliga för att vistas vid närmaste tunnelbanestation, pendeltågsstation eller tvärbansstation, ibland till den grad att de undviker denna typ av resande helt.

Trygghetsmätningen visar även att både män och kvinnor upplever att bristen på god belysning stör dem i sitt sätt att använda de offentliga miljöerna, särskilt bland kvinnor. Nattbefolkningen är större än dagbefolkningen inom stadsdelen.

Den fysiska miljön har stora möjligheter att påverka den upplevda tryggheten. Hur vi väljer att planera staden påverkar hur den uppfattas och vilka som både vill och vågar vistas där. I det fortsatta planarbetet ska frågan om den upplevda tryggheten i det offentliga rummet ägnas stor uppmärksamhet, särskilt kring kollektivtrafik, mötesplatser och andra målpunkter samt viktiga stråk som binder ihop dessa målpunkter. Resor till fots, på cykel och kollektivtrafik ska prioriteras och ägnas uppmärksamhet i frågor om bebyggelsen utformning. Sakor som god orienterbarhet, siktlinjer, belysning, gång- och cykelbanornas läge och utformning, aktiva och transparenta bottenvåningar samt levande och befolkade offentliga rum både dagtid och kvällstid är av betydelse. Bostadshusens (nattbefolkningens) kontakt med gatan är också av stor betydelse, särskilt kring prioriterade platser och stråk.



## Förskola

De första detaljplanerna med tillhörande genomförandebeslut för Årstafältet etapp 1 antogs i stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden hösten 2015. Vid besluten uttalade respektive nämnd ett behov av att utveckla barnperspektivet i kommande etapper där förskolegårdarnas storlek, utformning och läge blir av stor betydelse.

Den tidigare inriktningen för förskolor på Årstafältet var att förskolor skulle ha små egna gårdar men att de skulle placeras i direkt anslutning till den nya stadsdelsparken med möjlighet att bedriva pedagogisk verksamhet där. När inriktningen efter antagandet av etapp 1 blev att förskolorna istället ska ha egna gårdar uppstod ett behov att utreda förutsättningar och konsekvenser för det fortsatta arbetet med Årstafältet. Ett antal scenarier togs fram kopplat till strukturen inom etapp 5. De olika scenarierna som studerades får olika grad av påverkan på exploateringsekonomi/genomförande, bostadsmål, förskolemiljö/barnperspektiv och stadsbyggnad.

Stadsdelsnämnden, stadsdelsförvaltningen och SISAB ser detta som ett projekt med följande effektmål:

- Behovet av förskoleplatser i området tillgodoses
- Förskolelokaler motsvarande sammanlagt 16 avdelningar byggs inom etapp 4
- Modellen som skapas för förskolan ska kunna användas för kommande förskolor av samma storlek i staden.

### *Förskolans utgångspunkter*

Inom etapp 3 där förskolegården kompenseras av att förskolan (6 avdelningar) placeras i direkt anslutning till den nya stadsdelsparken och planerad aktivitetspark har en gård för verksamhetens behov kunnat ordnas. I samband med en större förskola finns möjlighet att ordna en större gård som skulle kunna användas mer flexibelt över dagen.

Inom planområdet för etapp 4 finns sedan tidigare en inarbetad gatu- och kvartersstruktur. Förskolebyggnader som inrymmer sammanlagt 16 avdelningar behöver ges tomtmark som tillgodoser verksamhetens behov. En gemensam ambition är att utifrån barnperspektivet skapa goda och trivsamma miljöer, både i och omkring förskolan. Förutsättningarna kommer att utredas vidare inom ramen för detaljplanarbetet. Frågan om hur förskolor kan sammanfogas till en gemensam anläggning som rymmer upp emot 16 avdelningar är ny inom stadens förvaltningar och ska utredas vidare. Ett väl genomfört projekt kan leda till att staden får en modell för en ny förskola att använda i framtida

stadsutvecklingsprojekt. Det är viktigt att ett förvaltningsövergripande samarbete etableras där stadsdelsförvaltningen och SISAB involveras från start i initiala skissarbeten och i andra frågor som påverkar förskolegårdens storlek och utformning.

### **Planprocess**

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden föreslås ske i samband med plansamråd.

Tidplanen förutsätter att markanvisningarna inom etapp 4 kan tas upp i exploateringsnämnden under första kvartalet 2018.

### **Tidplan**

Samråd kv 2 2019

Granskning kv 2 2020

Antagande kv 4 2020

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det föreslagna planarbetet är en lämplig fortsättning i planeringen av stadsutvecklingsområdet vid Årstafältet. Etapp 4 bygger vidare på programmets inriktning och ansluter till tidigare etappers planstruktur och gestaltningssidéer. Frågor som särskilt behöver utredas i det fortsatta planarbetet är:

- Utredning av gatu- och kvartersstruktur.
- Förutsättningar för en väl fungerande förskola och förskolans anpassning till stadsstruktur och bidrag till platsen.
- Bebyggelsens arkitektoniska uttryck, karaktären på de olika gatutyperna, kopplingen mot parken samt mötet med Valla.
- Lösningar för en gång-, cykel- och kollektivtrafikanpassad bebyggelse med en välfungerande och prioriterad regional cykelbana och trygghetsanpassade offentliga platser.
- Hur naturvärden kan stärkas både på kvartersmark och allmän plats, bland annat genom GYF och gröna nätverk.
- Hur detaljplanen kan bidra till en stadsdel med många funktioner (bostäder, service, handel, kontor etc).
- Eventuella störningar från gator, förskolegård, lastintag etc.
- Sol-, ljud och vindförhållandena på bostadsgårdar och allmänna platser.
- Geologiska förutsättningar och grundvattenförhållanden.
- Dagvattenfrågor.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att starta planarbetet i enlighet med detta tjänsteutlåtande.

SLUT