

**Handläggare**  
Max Goldstein  
Telefon 08-508 27 578  
Anna Ek  
Telefon 08-508 27 445**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för program och detaljplaner i stadsdelen Östberga, Årsta 1:1 m.fl. (800 – 1000 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att programarbete påbörjas för Östbergahöjden och Årstafältet södra. (Dnr 2015-08443)

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete med utökat förfarande påbörjas för Ätten 5. (Dnr 2015-17640)

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete med standardförfarande påbörjas för Slakten 1 och Familjen 2. (Dnr 2015-17627)

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Edfelt

### **Sammanfattning**

Syftet är att påbörja programarbete för stadsdelen Östberga och parallellt starta detaljplaneringen av kvarteten Ätten, Slakten och Familjen.

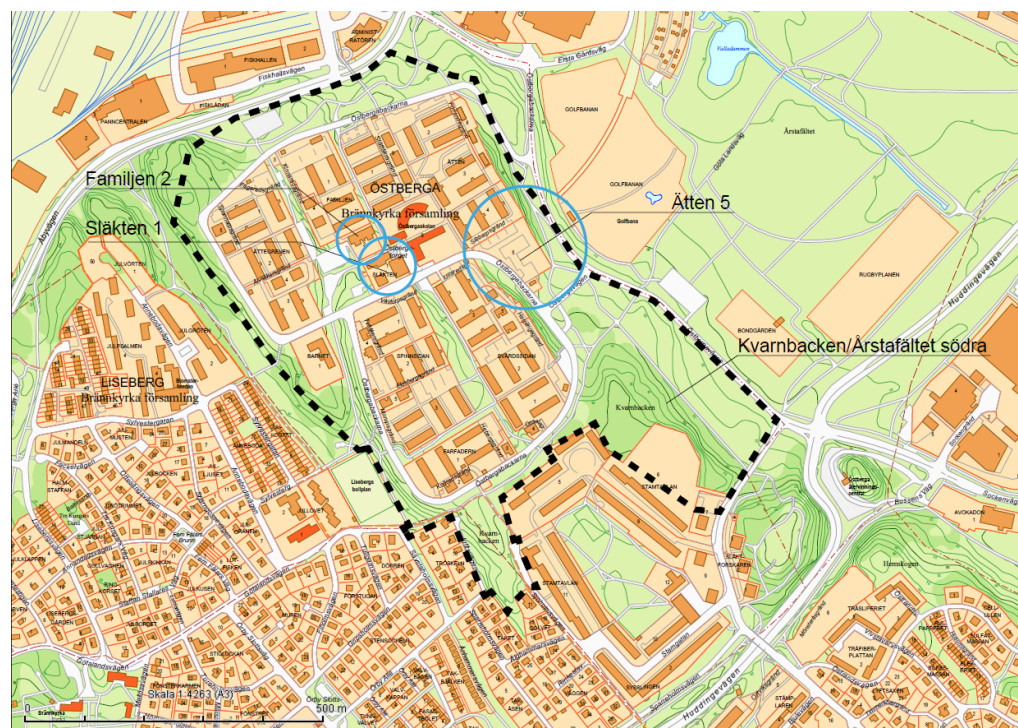
Avsikten med föreslagen process, där detaljplaneringen sker inom ramen för, och parallellt med, en bredare områdesanalys, är att uppnå en mer kvalitativ och effektiv planering samt säkerställa ett helhetsperspektiv med målet att uppnå en tät, hållbar stad. När nya bostäder planeras ska övriga funktioner, såsom skolor och

idrottshallar, vara en självklar del av den grundläggande planeringen.

Planeringen syftar till att bidra till det bostadspolitiska målet om 40 000 nya bostäder i Stockholm fram till år 2020. Området ligger inom den nya tunnelbanans influensområde. I översiktsplanen anges att sambandet mellan Årstafältet och omgivande områden bör stärkas liksom kopplingen mellan Älvsjö och Årsta. Östberga ligger strategiskt mellan Årstafältet och Älvsjö, inriktningen med områdesanalysen ska därför vara att ta tillvara det centrala läget och planera för en tät sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö med tydliga kopplingar till omgivningen.

Med tillkommande bostäder, förskolor och handel skapas förutsättningar för en ökad attraktivitet och trygghet. Med programmet prövas bostadsbebyggelse om cirka 800-1000 bostäder samt tillhörande service och verksamheter.

## Utlåtande



*Karta över Östberga höjden med en preliminär gräns för områdesanalysen markerat i svart. De blå ringarna markerar platser där man påbörjar detaljplanearbete parallellt med programarbetet.*

## Bakgrund

Utbyggnaden av Årstafältet skapar nya förutsättningar för intilliggande områden. Nya stråk och kopplingar kommer skapas mot bland annat Östberga. Östberga centrum är i behov av upprustning och detaljplanearbetet avser att tillskapa mer bostäder och handel. Tillkommande bostäder ger underlag till bland annat förskolor och detaljplanearbetet ska även ge förutsättningar att ersätta den förskola som brunnit ned.

## Markägoförhållanden

Stockholms stad äger stamfastigheten. I Östbergahöjden är bostadsfastigheterna upplåtna med tomträtt till Svenska Bostäder samt ett stort antal bostadsrättsföreningar. Flertalet av dessa tillkom då Svenska Bostäders bestånd i området ombildades. I dag är över 90 % av lägenheterna i Östberga bostadsrätter. En stor del marken, inklusive alla angoringsvägar och många stråk i området ligger på privat kvartersmark.

Slakten 1 och Familjen 2 ägs av Stockholms stad. Svenska Bostäder är tomträttshavare för Slakten 1.

Ätten 5 ägs av Stockholms stad, Svenska bostäder är tomträttshavare.

## Syfte

Syftet med programarbetet är att visa hur Östberga kan utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel. Särskild vikt ska läggas vid den sociala hållbarheten. Områdesanalysen ska också visa hur Östberga och omgivande områden kan kopplas ihop på ett bättre sätt och hur offentliga funktioner kan stärkas. I planeringen ingår bostadsbebyggelse med tillhörande service och verksamheter, förskolor och ca 800- 1000 bostäder.

Idéer och metoder för att utreda ekologiska, sociala och ekonomiska frågor som använts i liknande planarbeten, t.ex. Årstafältet och Norra Djurgårdsstaden kan utvecklas och användas i arbetet. Områdesanalysen och programarbetet ska ske i nära samverkan med exploateringskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, övriga berörda förvaltningar samt kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm.

I planarbetet för Släkten 1 och Familjen 2 ska alternativen upprustad centrumbyggnad eller rivning och ersättning med nya centrumbyggnader utredas. Målet är ett attraktivt, säkert och tryggt centrum, med tydliga kopplingar mot intilliggande områden och målpunkter. Förskolans verksamhet ska säkras. Möjligheten att komplettera med bostäder i centrum ska också utredas.

Syftet med planarbetet för Ätten 5 är ny bostadsbebyggelse. Detaljplanen ska också beskriva och ge förutsättningar för attraktiva platser och ett tryggt och tillgängligt gångstråk mellan Årstafältet och Östberga.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

I översiktsplanen för Stockholm benämns Östbergahöjden som tät stadsbebyggelse. Årstafältet pekas ut som ett stadsutvecklingsområde som ingår i den centrala stadens utvidgning. En viktig strategi här är att koppla ihop stadens delar. Det ska vara lätt att röra sig mellan omgivande områden och den stora parken. I översiktsplanen står vidare att sambandet mellan Älvsjö och Årsta ska utvecklas. Älvsjö föreslås bli en tyngdpunkt både i regionen och lokalt i söderort.

#### Gällande detaljplaner

Stadsplanen för Östbergahöjden (Pl 6500) är från 1966. Delar av stadsplanen ersattes 1998 av två detaljplaner (Dp 1998- 3134-54 och Dp 1998- 3114-54). En för norra Östberga och en för södra. Planernas syfte var att möjliggöra komplettering med ytterligare bostäder för att öka utbudet och variationen av boendeformer och lägenhetstyper. 1999 togs ytterligare en liknande detaljplan fram för områdets nordligaste del (1999- 05892-54). Detaljplanen för parkleken intill centrumet (Dp 1998- 95-54) är från 1998. Detaljplanen för kv. Släkten mm (Dp 1999- 05892-54) omfattar centrumet inklusive det nya punkthuset. Det finns även mindre stadsplaner som möjliggör uppförande av förskolor, dessa är från 1977.

För Årstafältet södra gäller detaljplanen för Årstafältet mm (Dp 93045) som vann laga kraft 2001. Ny detaljplan förväntas antas hösten 2015.

**Markanvisning**

Den 3 april 2014 markanvisade exploateringsnämnden 360 lägenheter, varav 180 vardera till Svenska Bostäder respektive Familjebostäder. I det utlåtandet uppskattades det att Årstafältet södra kunde innehålla totalt ca 1000 lägenheter inklusive förskolor och service. Exploateringsnämnden gav även stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja programarbete för Årstafältet Södra.

Den 7 februari 2013 markanvisade Exploateringsnämnden 100 lägenheter till Svenska bostäder i och i anslutning till fastigheten Ätten 5.

**Pågående projekt i närområdet****Detaljplaner och program**

Planering pågår inom stadsutvecklingsområdet Årstafältet med 5500 bostäder. Parken på Årstafältet utvecklas till en central, attraktiv och tillgänglig mötesplats i söderort.

Årstafältet södra ingick tidigare i programarbetet för Årstafältet och detaljplanearbetet för en den nya parken. Under programarbetet planerades här för idrottsändamål. Dessa ströks dock, främst efter avrådan från länsstyrelsen pga. fornlämningar och höga naturvärden i området. I samrådet för parkplanen var ytan planlagd som naturmark, för att länka Årstafältet till Kvarnbacksskogen, men utgick ur planeringen när området markanvisades för bostadsbebyggelse.

I nära anslutning till planområdet har mark anvisats till nya bostadskvarter kring Bägersta byväg.

**Samverkan Östberga**

Samverkan Östberga är ett förvaltningsövergripande projekt med målet *ett attraktivt och tryggt Östberga*. I samverkansgruppen som leds av Stadsledningskontoret genom Stadsdirektören ingår bl.a. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Stadsbyggnadskontoret, Trafikkontoret, Idrottsförvaltningen, Kulturförvaltningen, Utbildningsförvaltningen, SISAB, Svenska Bostäder, Omsorgsborgen samt polisen Älvsjö och kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm. Fokus ligger på att ge bättre förutsättningar för människor att mötas, att omhänderta den yttre miljön och att bryta den negativa utvecklingen i området för barn, ungdomar, och unga vuxna.



### Överenskommelse om utbyggnad av tunnelbanan

Aktuellt projektet utgör en viktig del av stadens åtagande 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 år 2030. Influensområdet i söderort sträcker sig från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta strand och Skarpnäck.



*Situationsplan för Årstafältet. Årstafältet södra är skrafferat längst ner i bilden. Östbergahöjden syns i nedre vänstra hörnet. En viktig målsättning med arbetet på Årstafältet är att koppla ihop Östbergahöjden med Årsta. Planområdet för Åtten 5 markeras med en blå ring. Nordöst om Åtten 5 finns en tvärbanehallplats inplanerad.*

### Planområdets förutsättningar

Föreslaget programområde omfattar huvudsakligen Östbergahöjden och Årstafältet Södra (Kvarnbacken), och omfattar ca 42 hektar. Planarbetena omfattar Åtten 5 samt Släkten 1 och Familjen 2 i Östberga centrum.

### Struktur

Östbergahöjden består av två distinkta delar som är uppbyggda kring en struktur som skiljer bilvägar och gångvägar åt, ofta genom

planskilda korsningar. Mellan husen skapas öppna gårdsrum, markparkeringar, gångstråk och parker. I området finns ett centrum med två torgdelar, det övre torget ligger kopplat till gatustrukturen, medan det nedsänkta torget kopplar till gångtrafiken. I centrum (släkten 1) ligger Östbergaskolan, en ungdomsgård och ett så kallat community center. Här finns vissa verksamheter såsom en mindre matbutik, kiosk, samt bland annat frisör och pizzeria. På familjen 2 finns en förskoletomt där byggnaden har brunnit ned och behöver ersättas. Ätten 5 är idag en parkering.

### **Landskapsbild**

Östberga ligger på en höjd som syns tydligt från omgivningen. Bebyggelsen är förhållandevis låg vilket gör att den underordnar sig det naturliga landskapet och husen skymms delvis av träd. Ett punkthus i centrum utgör landmärke på håll.

En populär parklek utgör tillsammans med centrumet områdets nav. Centrumet upplevs dock som slitet och den nerbrunna förskolan påminner om oroligheterna som pågått och pågår i området.

### **Lek och närrecreation**

Inom park- och naturmarken finns anordnade lekplatser och naturmarken används som lekskog. Det närliggande Årstafältet ger möjligheter till både promenader och idrott. Det finns även en bollplan i Liseberg.

### **Sociala förhållanden**

Många Östbergabor känner en stark samhörighet och här finns många kvaliteter, bland annat att området är väl lämpat för barn. Dock har det förekommit oroligheter i området med rädsla för bland annat organiserad kriminalitet. På senare år har förskolor satts i brand och flera bilbränder har förekommit.

Östbergahöjden har cirka 5600 invånare. Under senare år har en stor del av allmännyttan ombildats, och idag består 92 % procent av bostadsbeståndet av bostadsrätter. Bostadsrättsföreningarna ansvarar även för merparten av gångstråken i området, då dessa ligger på kvartersmark, och inte allmän plats. I området finns även en grundskola med kapacitet att ta emot fler elever.

**Dialog**

Under programarbetet för Årstafältet har ett dialogarbete utförts. De flesta som deltagit har varit negativa till bebyggelse. Samtidigt har många synpunkter kunnat tillgodoses.

En boendedialog hölls 2013 i Östberga. Den visade att Östbergaborna kände en stark samhörighet och tillit till varandra, men att de även ser en stark oro för kriminalitet och förstörelse i centrum.

I skrivande stund är en stadsdelsnämndsdialog planerad den 13-14 november inom ramen för projektet Samverkan Östberga.

**Naturvärden**

Inom Årstafältet Södra finns områden med naturvärden och områden som har potential att uppnå naturvärden. Med naturvärden avses områden som har betydelse för den biologiska mångfalden genom att det bidrar till att upprätthålla och bevara variation av arter och ekosystem. I Årstafältet Södra finns torrbackar, samt gräs- och buskmark.

Eftersom Årstafältet är relativt isolerat med svaga ekologiska samband till omgivande grönområden är kopplingen söderut till Kvarnbacksskogen betydelsefull för djur- och växtliv. Grönskan på Årstafältet Södra länkar Årstafältet till Kvarnbacksskogen/Hemskogen och vidare mot Hanvedenkilen, en av Stockholms gröna kilar.

Delar av Kvarnbacken ligger i utkanten av ett spridningsområde för Ädellövträd. Området utgör även en svag länk för barrskogs nätverk mellan Hemskogen och Solbergaskogen. Skogsslänten norr om Kvarnbacken bidrar till att skapa ett öppenmarksområde som är av värde för bland annat fågellivet.

I Östbergahöjden finns även natur i områdets utkant samt i parker och stråk mellan husen.



#### Naturvärden

- Klass 2: Högt naturvärde
- Klass 3: Naturvärde
- Klass 4: Visst naturvärde
- Klass 5: Utan särskilt naturvärde



*Områdena kring Årstafältet har klassats i en naturvärdesinventering. I programområdet för Årstafälte södra finns områden med naturvärde och visst naturvärde.*

#### Kulturhistoriska värden

##### Bebyggelse

Östberghöjden uppfördes 1966-1969 som en del av miljonprogrammet. Svenska Bostäder byggde 49 lamellhus med totalt 1200 lägenheter placerade i ett rytmiskt mönster. När området byggdes var ambitionen att spara naturmark, och här syns bergshällar och tallar. De ursprungliga husen är nästan identiska lameller i fyra våningar med puts i några få nyanser av brunt och gult. Varje entré har utsmyckats med stora emaljmalningar, utförda av 21 olika konstnärer.

Stadsmuseet har ett treskaligt klassificeringssystem som sträcker sig från gult (lägst), till grönt, till blått (högst). Fastigheter markerade med streck är ännu inte klassificerade. Slakten 1 är gulklassad, vilket innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde.



*Östbergahöjdens bebyggelse är gul- och grönklassad. Nyare bebyggelse är inte klassad och är markerad med gråa streck. Släkten 1 är gulklassad och markerad i kartan med en svart ytterlinje.*

### **Fornlämningar**

I området finns flera fornlämningar och kulturhistoriska lämningar i form av skålgropsstenar, gravfält ochstensättningar. Delar av Göta landsväg passerar genom området.



*Östbergahöjden ligger på en höjd byggd som en egen enklav med ett grönt band runtomkring. Årstafältet södra består av en sluttande norrvänd slänt.*

**Trafik**

Östbergahöjden är planerat enligt den så kallade SCAFT-principen enligt vilken gående och cyklister skulle separeras från biltrafik. Enligt principen lades en ringled, en lokalgata runt bostadsområdet och små matargator ledde in till parkeringsplatser. Således är Östberga i huvudsak är uppbyggt runt en enda bilväg, Östbergabackarna, som slingrar sig som en åtta runt området och delar det i två huvuddelar, där all trafik ut ur området går via en väg som skiljer Östbergahöjden från Årstafältet. Denna princip har lett till att Östberga idag ligger relativt isolerat från sin omgivning

Det aktuella området har något begränsad tillgänglighet för fotgängare idag. Östbergahöjden ligger på en höjd med trappor och branta stigar ner till omkringliggande bebyggelse. Vissa av gångvägarna och matargatorna ligger inom kvartersmark vilket innebär att bostadsrättsföreningarna är ansvariga för drift och underhåll.

Årstafältet Södras östra del korsas idag av ett regionalt cykelpendlingstråk söderifrån, som fortsätter vidare norrut mot Gullmarsplan. Ett huvudstråk för cyklister går parallellt med Östbergavägen och vidare mot Årsta och Årstaberg. Enligt det förslag som tagits fram för parken på Årstafältet planeras framkomligheten för fotgängare och cyklister att förbättras, genom att huvudcykelstråket kopplas samman med parken.

Med bil tar man sig lätt till och från Östbergahöjden då flera stora trafikleder som Huddingevägen och Södra länken ligger i direkt anslutning till stadsdelen.

Med kollektivtrafik tar man sig från Östbergahöjden med buss till Gullmarsplan, Årstaberg, eller Liljeholmen. Bussarna går dock sällan och området har som helhet dåliga kollektivtrafikförbindelser, framförallt in till city.

I arbetet med Årstafältet har det planerats in möjligheten till en förlängning av tvärbanan. Ett stationsläge är föreslaget nordöst om Ätten 5, nedanför Östbergahöjden.

**Parkering**










I Östbergahöjden finns det både privat markparkering och gratis parkering på gatorna. Många upplever att det saknas gatuparkering för boende. Det finns en stor potential att bygga bostäder på parkeringsytor, t.ex. intill Östbergabackarna om man lyckas lösa parkeringsbehovet på annat sätt eller på annan plats. Parkeringsfrågan behöver utredas noga mot bakgrund av den dåliga kollektivtrafikförsörjningen.



### Buller och störningar

Planområdet har de största bullerstörningarna kring Östbergavägen, men även vägarna runt Östbergahöjden ger upphov till buller, även om nivåerna inne i bostadsområdena är låga. I det kommande arbetet behöver bullerfrågan belysas ytterligare.

#### Bullernivåer (dBA)

	under 35
	35 - 39
	40 - 44
	45 - 49
	50 - 54
	55 - 59
	60 - 64
	65 - 69
	över 70

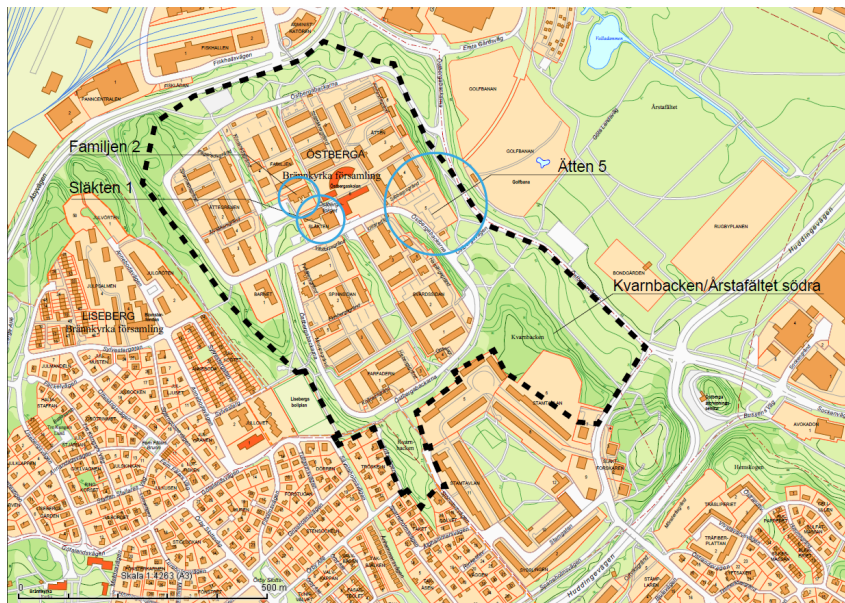


*Bullerkartan visar att de stora trafikleder ger upphov till buller medan bostadsgårdarna är tysta.*

### Riskfrågor

Östbergavägen ingår i stadens primära uttryckningsnät och är den enda anslutningen till Östberga. Huddingevägen klassas som sekundära vägar för transport av farligt gods.

## Förslagen och strategiska frågor



*Programområdet.*

### **Program för Östberga höjden och Årstafältet södra**

Programarbetet föreslås ske i nära samarbete med övriga förvaltningar samt med kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm utifrån vision 2040. Följande strategiska frågor bedöms vara relevanta i programmet:

- Komplettering med nya bostäder
- Skolor och förskolor
- Lokaler för idrott, kultur och fritid
- Kopplingar mot omgivningen
- Hållbart byggande
- Trygghet och säkerhet
- Utökad kollektivtrafik
- Parkering
- Natur- och kulturmiljöfrågor
- Handel och företagande
- Behov av ytor för allmänna anläggningar

### **Konsekvenser**

För de delar som tidigare behandlats inom ramen för programmet för Årstafältet ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. En behovsbedömning och en miljöbedömning ska göras.

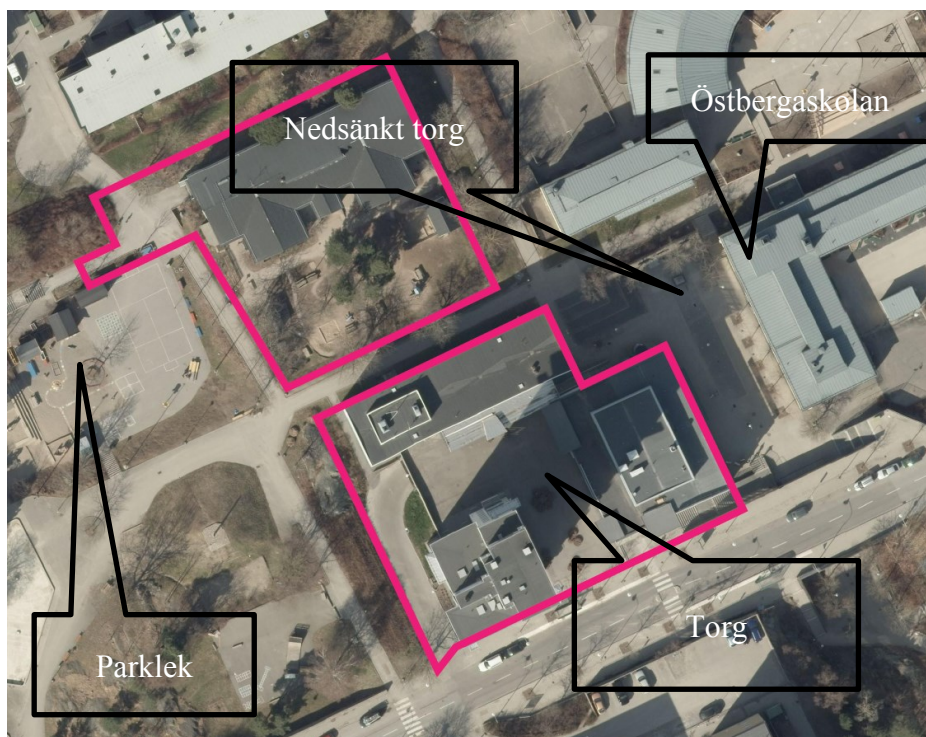


## Planarbeten



Karta med planområden Släkten 1 och Familjen 2 (till vänster) och Ätten 5 (till höger) markerad i blått.

## Detaljplan för Släkten 1 och Familjen 2.



Kvarteret Familjen 2 (överst) och kvarteret Släkten 1 (underst) markerat med rosa fastighetsgräns. Förskolan som syns i kvarteret Familjen 2 har brunnit ner och behöver ersättas.

**Torget**

Inom planområdet finns två torg i olika nivåer, ett i gatunivå och ett nedsänkt torg som kopplar till de trafikseparerade gångstråken i området. Det finns behov av att aktivera de två torgen och stärka centrumfunktionen. I området finns även en populär parklek.

**Ny bebyggelse**

Syftet med planarbetet är att klargöra hur man kan arbeta för att skapa ett bättre centrum (kvarteret Släkten 1) samtidigt som man ser över möjligheterna till fler bostäder genom påbyggnader eller genom rivningar och nybygge. I kvarteret Familjen 2 ska man se hur man kan bygga bostäder integrerat med en förskola. Studentbostäder skulle kunna passa i planen.

**Förskolan**

På platsen finns en nerbrunnen förskola. Den behöver ersättas med en förskola på minst fyra avdelningar inom planområdet.

**Parkering**

På grund av det dåliga kollektivtrafikläget föreslås ett parkeringstal på 0,8 platser per lägenhet. Det kan dock sänkas om man arbetar med gröna p-tal med till exempel cykelåtgärder och bilpool. För studentbostäder kan parkeringstalet vara noll.

**Konsekvenser**

En behovsbedömning kommer att göras i samband med planstart av ärendet.

**Detaljplan för Ätten 5**

*Kvarteret Ätten 5 markerat med rosa fastighetsgräns. På bilden är även en befintlig tryckstegringsstation markerad i orange som kräver stora kostnader för att flytta.*

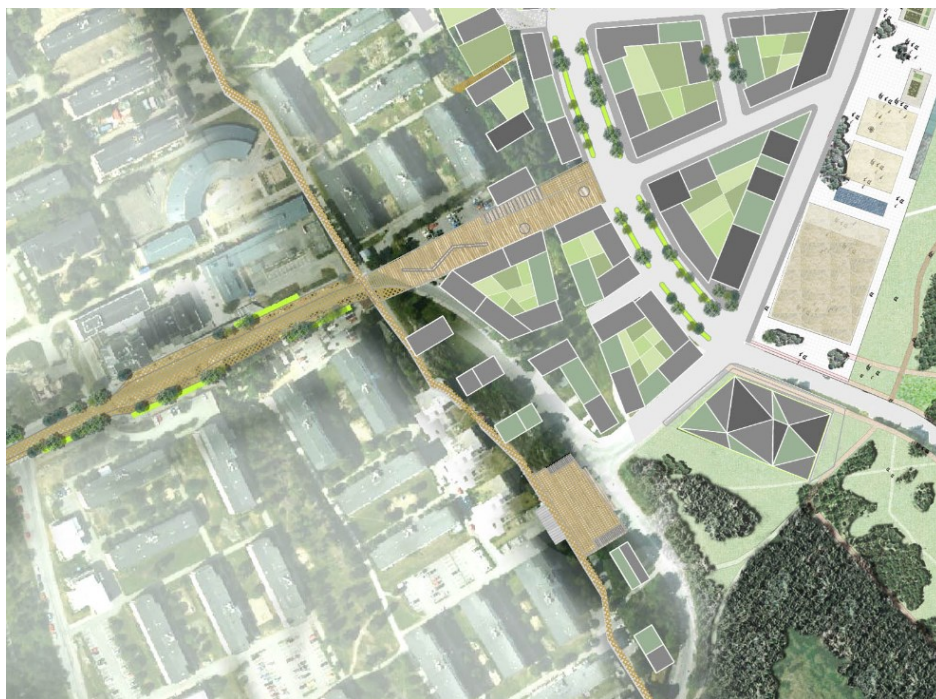


### Bebyggelsen

I planprogrammet för Årstafältet redovisades möjligheten att bygga ett antal kvarter med bostadsbebyggelse inom Ätten 5. I programmet poängterades vikten av att bebyggelsen möter gaturummet med entréer mot gatan för att skapa levande och trygga områden. Mot Östbergavägen/Östbergabackarna norrut föreslogs bebyggelse mot gatan i 5-8 våningar med lokaler i bottenvåningen.

Ätten 5 är föreslaget planeras med de så kallade Stockholmshusen. Visionen för Stockholmshusen är att det ska bli ett bra exempel på hur typhus kan byggas med hög kvalitet avseende på god arkitektur och bra material. Eftersom många av husen kommer att uppföras som kompletteringsbebyggelse i befintliga miljöer måste husen kunna förhålla sig till olika typer av bebyggelse. Vidare är visionen 'nyenkla, älskvärda och smarta'.

Eftersom Stockholmshusen är planerade för att ha en begränsad sluthyra till hyresgästen kommer frågor kring markanpassning och parkering att behöva belysas särskilt.



*I programmet för Årstafältet planerades kvarter i området kring Ätten 5. Ett starkt offentligt stråk redovisades förbi kvarteret från Östberga centrum, till parken, och vidare till Valla och Årsta. Illustration Archi5.*

### Stråk och platser

Detaljplaneområdet ligger strategiskt intill entrén upp mot Östbergas centrala delar med utblickar över Årstafältet. En av de bärande idéerna i planeringen av Årstafältet har varit att skapa ett

attraktivt gångstråk från Östberga mot Årsta via fältet, med lokaler i bottenvåningen för ökad trygghet och mer gatuliv.

### **Skolor och förskolor**

Stadsdelsförvaltningen bedömer att det finns behov av en ny förskola inom området med minst fyra avdelningar.

### **Parkering**

På grund av det dåliga kollektivtrafikläget föreslås ett p-tal på 0,8 platser per lägenhet. Det kan dock sänkas om man arbetar med gröna parkeringstal med till exempel cykelåtgärder och bilpool. Stockholmshus kommer att försörjas med parkeringsplatser på mark vilket kommer behöva studeras särskilt.

### **Befintlig tryckstegringsstation**

Tryckstegringsstationen kommer sannolika att ligga kvar på befintlig plats då en flytt är förenad med stora kostnader.

### **Konsekvenser**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras.

### **Fortsatt arbetsprocess och tidplan**

#### **Tidplan programarbete Östbergahöjden/Årstafältet Södra**

Start-PM november 2015

Programsamråd Kvartal 4 2016

Efter godkänt program kommer områdesplaneringen ligga till grund för ev. ytterligare detaljplaner.

#### **Tidplan Ätten 5**

Detaljplanen föreslås genomföras med utökat förfarande.

Start-PM november 2015

Plansamråd maj 2016

Granskning Kvartal 3, 2016

Godkännande Kvartal 1, 2017

#### **Tidplan Släkten 1 och Familjen 2**

Detaljplanen föreslås genomföras med standardförfarande.

Start-PM november 2015

Plansamråd Kvartal 4, 2016

Granskning Kvartal 2, 2017

Antagande

Kvartal 4, 2017

**Ekonomi och genomförande**

Detaljplanearbetet skall finansieras genom planavtal med beställaren. Exploateringsavtal tecknas för fördelning av kostnaderna för allmänna anläggningar, t.ex. gångvägar.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Sammantaget är Stadsbyggnadskontoret mycket positiv till att påbörja planeringsprocessen för området genom parallellt programarbete och framtagande av detaljplaner.

Fokuseringen på stadsdelens utveckling blir också ett utmärkt exempel på områdesplanering, där detaljplaneringen sker inom ramen för, och parallellt med, en bredare områdesanalys. Det innebär bland annat ett bättre grepp kring helheten och att planeringen får högre kvalitet och blir effektivare.

Den föreslagna inriktningen är i linje med översiktsplanen samt intentionerna med stadens vision 2040 och kommissionens arbete för ett socialt hållbart Stockholm. Östberga har stor potential att bli en del av en större sammanhängande stadsbygd tillsammans med Årstafältet och intilliggande områden.

Programmet är ett första steg i den fysiska planeringen och kommer att pågå samtidigt med framtagandet av de första detaljplanerna och ligga till grund för kommande framtida detaljplaneetapper. Avsikten med föreslagen process, där programarbetet sker parallellt och integrerat med detaljplaneringen i stadsdelen, är att uppnå en mer kvalitativ och effektiv planering samt säkerställa ett helhetsperspektiv med målet att uppnå en tät, hållbar stadsdel. För arbetet med programmet förslås följande:

- Arbetet sker i nära samarbete med kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm.
- Ta tillvara tidigare erfarenheter från t.ex. Norra Djurgårdsstaden och Årstafältet i arbetet med att uppnå en hållbar stadsutveckling.
- Ta fram uppföljningsbara mål för planeringen av stadsdelen.
- Tidig dialog med boende och andra berörda.
- Ett tydligt barn- och ungdomsperspektiv ska genomsyra processen.

I detaljplanerna behöver följande aspekter beaktas i respektive planarbete:



- Skapa attraktiva och levande gatumiljöer utmed stråk och vid entréer.
- Parkering placeras i garage under byggnaderna eller bostadsgårdarna. Gröna P-tal bör provas.
- Viktiga gång- och cykelstråk kopplas samman.
- Tillkommande byggnaders skala ska samspela med befintliga byggnader.
- Skapa attraktiva stråk och platser i bra lägen. Ljuszförhållandena och utblickar ska beaktas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att program- och planarbete påbörjas.

SLUT