

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av del av
fastigheten Årsta 1:1, område vid Valla torg i
stadsdelen Årsta (cirka 270 bostäder,
verksamheter, park)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Anna Lina Axelsson

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny byggnation av cirka 270 bostäder och att det skapas stadsmiljö i form av torg- och parkytor vid Valla torg längs Årstastråket. Detaljplanen syftar även till att stärka gång- och cykelstråket mellan Årsta torg och Årstafältet samt utveckla torget till en attraktiv mötesplats och ett lokalt stadsdelscentrum.

Inom planområdet finns fornlämningar i form av gravfält från järnåldern som är skyddade av Kulturminneslagen (1988:950). Vid planeringen ska hänsyn tas till Tvärbanans spårområde samt skyddsområdet för Södra länken som finns strax norr om planområdet.

Stockholms stad äger fastigheten Årsta 1:1. Fastigheterna Bjuren 2 och Sävången 1 ägs av Stockholms hem. Beslut om markanvisningar inom planområdet förväntas tas i exploateringsnämnden inom kort.

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

UTLÅTANDE

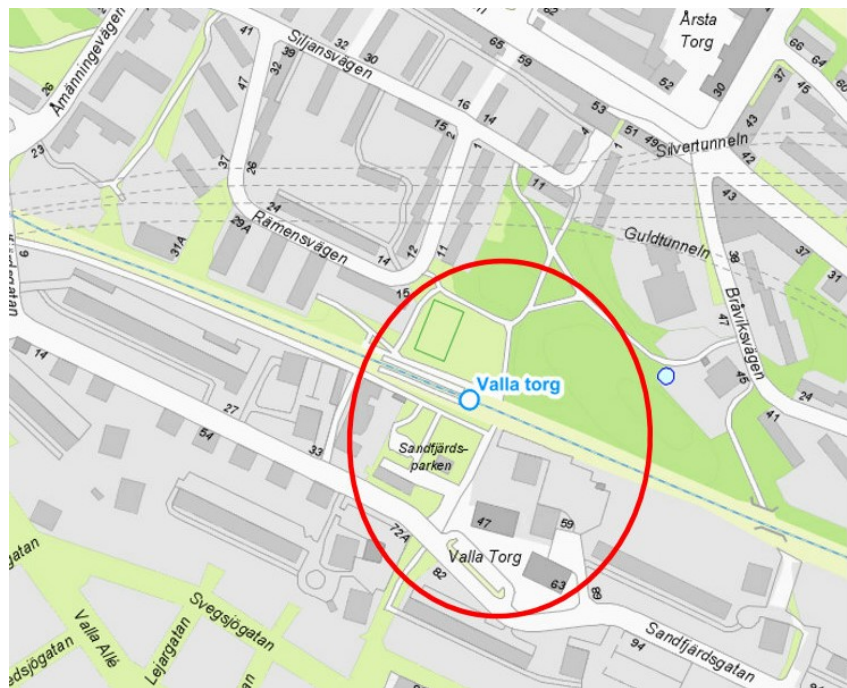
Syfte

Detaljplanens syfte är att skapa en ny stadsstruktur kring området vid Valla torg samt vid området norr om tvärbanestationen Valla torg. Syftet är att möjliggöra cirka 270 bostäder och att skapa en stadsmiljö i form av torg- och parkytor. Planens syfte är också att säkerställa att bottenvåningarna vid torget och längs Årstastråket får en offentlig karaktär med lokaler och hög entrétäthet. Detaljplanen syftar även till att stärka gång- och cykelstråket mellan Årsta torg och Årstafältet samt utveckla torget till en attraktiv mötesplats och ett lokalt stadsdelscentrum.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger inom stadsdelen Årsta och angränsar till Årsta torg i norr och stadsutvecklingsområdet Årstafältet i söder. Planområdet är cirka 2 ha stort och utgörs idag mestadels av grönområden samt verksamhetsbebyggelse inom fastigheten Bjuren 2 som idag inte är i bruk.



Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning i röd ellips.

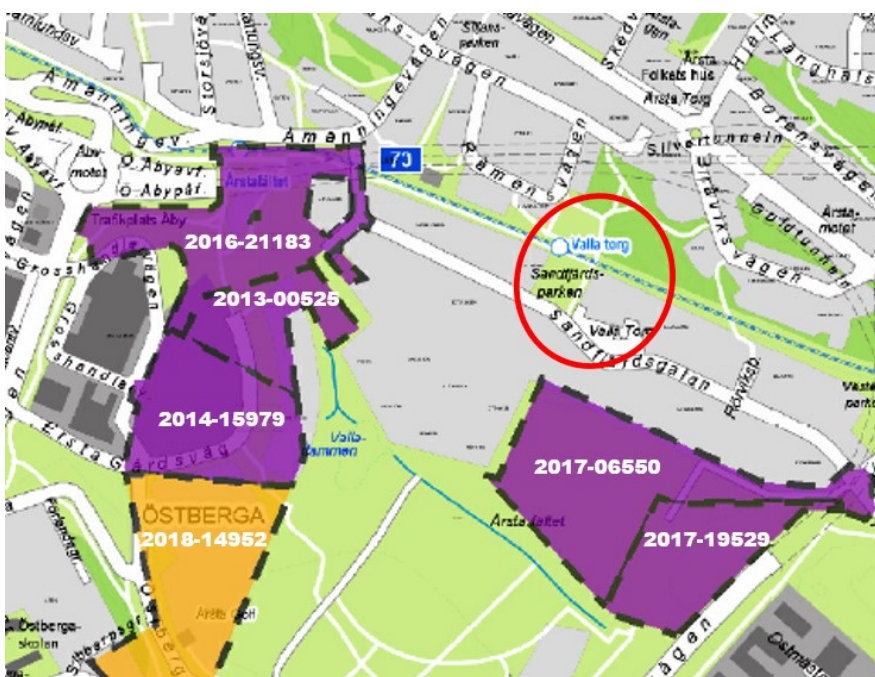
Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner inom planområdet är Pl 5405 torg, kontors- och affärsändamål och liknande samt byggnadskvarter för bostäder, Pl 5508 kontors- och affärsändamål och liknande, Dp 93011 spårområde och parkområde, Dp 96103 park och Pl 2353 park.

Pågående detaljplaner i området

Söder om planområdet pågår planarbeten för stadsutvecklingsområdet Årstafältet. I närheten av planområdet pågår arbete med följande detaljplaner:

- Dp 2013-00525, Postgården mm (Årstafältet etapp 2 södra) - bostäder, butiker
- Dp 2014-15979, Postgården 1 (Årstafältet etapp 3) - bostäder, förskolor, skola, idrottshall
- Dp 2016-21183 Postgården m.fl. (Årstafältet etapp 2 norra) - bostäder, parkeringshus och sopsug
- Dp 2017-06550 del av Årsta 1:1 (Årstafältet etapp 4A) – bostäder, butiker, förskola
- Dp 2017-19529 del av Årsta 1:1 (Årstafältet etapp 4B) - bostäder, grundskola
- Dp 2018-14952 Delar av Årsta 1:1 och Ätten 5 (Årstafältet Etapp 5) – bostäder, äldreboende



Karta som visar planområdets ungefärliga avgränsning i röd ellips samt angränsande pågående detaljplaner i lila.

Markägoförhållanden

Fastigheten Årsta 1:1 ägs av Stockholms stad. Fastigheterna Sävången 1 och Bjuren 2 ägs av Stockholms hem. Beslut om markanvisningar inom planområdet förväntas beslutas om i exploateringsnämnden inom kort.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ingår området i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman områdena intill. Valla torg lyfts särskilt fram som en viktig plats i

Årstastråket som syftar att koppla samman Söderstaden med omgivande stadsdelar. Årstastråket väver samman flera nya stadsdelar till en kontinuerlig stadsväv. Valla torg beskrivs även som ett lokalt centrum som bör lyftas. Att utveckla de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner så som skolor och förskolor anges vara en viktig del i stadsutvecklingen.

Riksentressen

Södra länken som löper i väst-östlig riktning strax norr om planområdet, i tunnel, är av riksintresse för kommunikation.

Kommunala beslut i övrigt

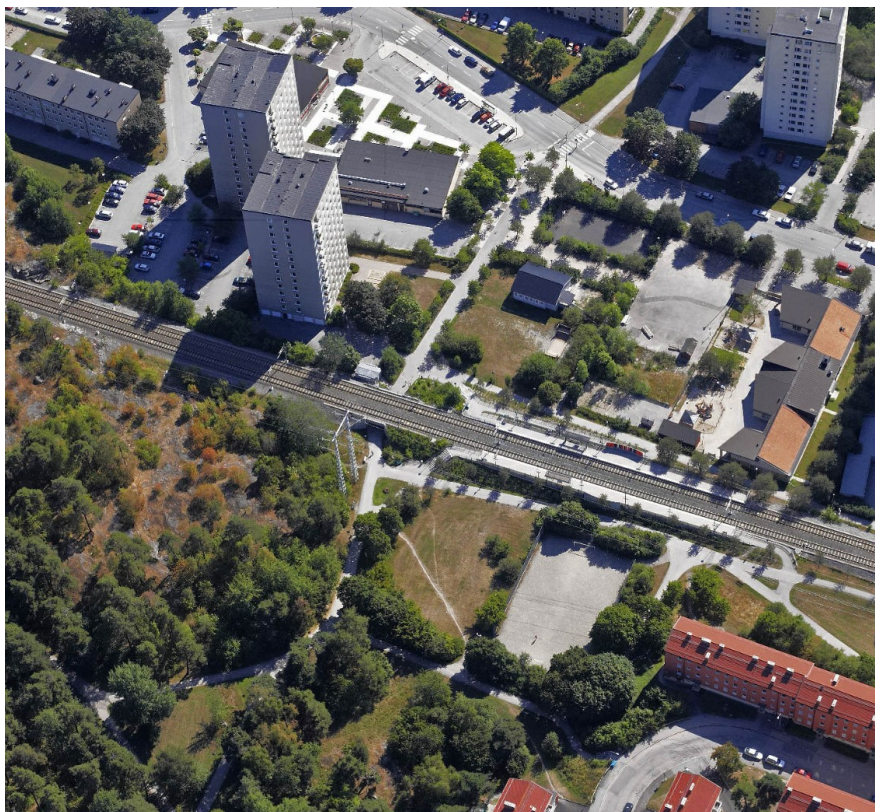
Stockholmsförhandlingen

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. Planområdet ingår i Stockholmsförhandlingen.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Stadsdelen Årsta växte fram under 1940–50-talet med bebyggelse bestående av framförallt lamellhus norr om nuvarande spårområde för Tvärbanan. På 1960-talet kompletterades Årsta med bebyggelse på Valla gärde, söder om Tvärbanans spårområde, med lameller och höga punkthus.



Vy över planområdet och omgivningen norrifrån.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns två byggnader för verksamheter som är gulklassade. De omkringliggande byggnaderna är framförallt gulklassade, enligt Stadsmuseet.

Inom planområdet finns två gravfält från järnåldern som är skyddade enligt kulturminneslagen (1988:950).

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik då Tvärbanans station Valla torg ligger inom planområdet. Buss 164, som trafikerar sträckan Valla torg-Gullmarsplan-Södersjukhuset, har slutstation i den södra delen av planområdet. I anslutning till områdets norra delar, vid Årstavägen, nås buss 160 som trafikerar sträckan Liljeholmen-Årstaberg-Gullmarsplan. Trafikmässigt ligger planområdet avskilt från biltrafik bortsett från Sandfjärdsgatan som avgränsar planområdet i söder.

Miljö

Marken inom planområdet norr om spårvägen består främst av kuperad naturmark och en grusad bollplan. Söder om spårvägen är marken hårdgjord men det finns en mindre park i anslutning till en

befintlig förskola. Förskolan nyttjar en del av parkmarken som gård. Området ligger nära Årstafältet som erbjuder parkmiljöer.

Vattenfrågor

Planområdet är beläget inom delavrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Årstaviken. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har Mälaren-Årstaviken måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status.

Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus med tidsfrist till 2027 (beroende på ett flertal förorenade ämnen).

Riskfrågor

Inom planområdet går spårväg för Tvärbanan. Riskfrågor kopplade till Tvärbanan ska utredas under planarbetet.

Trygghet

I Stockholms stads trygghetsmätning från 2020 anger främst kvinnor och personer med funktionsvariationer att de upplever otrygghet i Årsta vilket påverkar möjligheten att röra sig fritt i det offentliga rummet. Stockholms stads trygghetsmätning 2020 visar att boende i Valla är mer otrygga i sitt bostadsområde kvällstid än snittet i stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör.

Service, idrott och kultur

I angränsning till norra delen av planområdet finns Årsta torg som är en populär mötesplats i Årsta. Där finns bibliotek, samlingslokaler, restauranger och caféer. Utmed Årstavägen finns dagligvaruhandel och restauranger samt gym. Inom planområdet finns en grusad bollplan. I stadsutvecklingsområdet Årstafältet, som ligger i nära anslutning till planområdets södra delar, planeras det för kommersiell service, aktiviteter och rekreation.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till el, vatten och avlopp.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör för cirka 270 nya bostäder samt en utveckling av Valla torg med fler verksamheter som kan bidra till mer liv på platsen. Lägre bebyggelse vid Valla torg planeras att rivas och ny bebyggelse ska uppföras på denna plats. En äldre förskolepaviljong planeras att rivas och ersättas med bostäder. Ny bebyggelse föreslås få en genomsnittlig skala på fem våningar med

inslag av både högre och lägre bebyggelse och ha ett eget arkitektoniskt uttryck. Fornlämningsområdena R77:1, i form av gravfält, ska bevaras i sin utsträckning genom en planbestämmelse.

Gång- och cykelstråket mellan Årstavägen – Valla torg – Årstafältet ska rätas upp och breddas i syfte att utvecklas till ett parkstråk som inbjuder till rörelse och rekreation. På allmän plats ska målpunkter förstärkas genom särskilda insatser, exempelvis kan de gravfält som finns inom planområdet lyftas fram genom bättre information på platsen.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget är ett viktigt bidrag till att uppnå stadens bostadsmål genom att cirka 270 nya bostäder föreslås. Planområdet ligger i ett relativt centralt läge med goda kollektivtrafikförbindelser och har närhet till grönområden för rekreation.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen avser ge planstöd för en större gård till Valla förskola som finns i planområdets södra del. Lokaler i bottenvåningar kommer bidra med mer liv till platsen under dygnets alla timmar. Nya bostäder inom området kommer att stärka kundunderlag för handel och service som finns i närheten av planområdet.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhängande stad

Området vid Valla har länge varit åtskilt från övriga Årsta genom Tvärbanans spårväg som skiljer stadsdelarna åt. I söder har Årstafältet delvis varit en barriär mot Östberga och i öst finns ett stort företagsområde. Planförslaget ska bidra till att koppla samman Valla med övriga Årsta och stadsutvecklingsområdet på Årstafältet.

Trygghet

Föreslaget parkstråk möjliggör ökad trygghet genom bl.a. rakare siktlinjer. Planförslaget ska också möjliggöra fler tydliga och trygga mötesplatser för både vuxna och barn.

Jämställdhet

En större mångfald av service och funktioner i nya byggnader samt väl gestaltade offentliga rum bedöms kunna bidra till en mer jämställd stadsdel.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

De nya byggnaderna kommer att bidra med en ny årsring av arkitektur i Årsta.

Kulturliv, idrott och rekreation

Det nya parkstråket kommer att öka framkomligheten och orienteringen i området genom att ha tydliga målpunkter i form av Årsta torg, Valla torg och det nya Årstafältet som kommer att inbjuda till rekreation, stadsliv, kulturliv och fysisk aktivitet.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Planförslaget avser bibehålla en stor del av naturmarken i områdets norra delar. På den naturmark som ianspråkats kommer träd behövas tas ner till fördel för bostäder. Nya träd ska planteras invid parkstråket som kompensation.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planområdet är mycket kuperat med en lågpunkt vid tunneln under spårvägen samt i planområdets västra delar vid ett av gravfälten. Hur dagvatten och skyfall ska hanteras samt eventuella konsekvenser av planområdets närhet till skyddsområde för Södra länken samt närhet till Tvärbanans spårområde behöver utredas vidare i planarbetet. Även trafikbuller och vibrationer från Tvärbanan kommer att utredas.

Teknisk försörjning

Området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur gällande vatten, el, tele mm.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter plansamråd.

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.

Tidplan

Utifrån ett erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt tidplan, samt att det under planprocessen inte kommer till nya omständigheter som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Start-PM: december 2020

Samråd: jan 2022

Granskning: dec 2022

Antagande: mars 2023

Planavtal

Planavtal ska tecknas med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till fler bostäder i den fortsatta utvecklingen av Årstastråket. Kontoret bedömer att platsen är lämplig för tätare stadsbebyggelse i och med platsens närhet till god kollektivtrafik samt den stadsutveckling som sker vid närliggande Årstafältet. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Planförslaget ska bidra med ett arkitektoniskt tillskott i den befintliga miljön genom en ny årsring. Parkstråket ska stärka kopplingen mellan Årsta torg-Valla torg-Årstafältet och inbjuda till mer rörelse i området under hela dygnet. Planförslaget ska möjliggöra att Valla torg kan stärkas som mötesplats där sociala möten kan ske över bostadsområdesgränser.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

SLUT