

**Handläggare**  
Zsolt Juhász  
Telefon 08-508 27 418Till  
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning av del av  
Årsta 1:1 med flera., två områden vid  
Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta (cirka 65  
bostäder)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson  
AvdelningschefAnna Lina Axelsson  
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på två platser vid Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta. Planen uppskattas kunna ge ett tillskott på cirka 65 nya bostäder, som avses uppföras som hyresrätter, fördelade på två flerfamiljshus. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Den nya bebyggelsen kommer att bilda en ny arkitektonisk årsring i stadsdelen och ska förhålla sig till kringliggande bebyggelse gällande skala, placering och uttryck. Bebyggelsens möte med gatan är viktig att studera och möjlighet till lokaler i delar av bottenvåningarna ska finnas. I planarbetet behöver konsekvenserna av föreslagen bebyggelses påverkan på kulturmiljön utredas. Även byggnadernas påverkan på natur- och rekreationsvärden samt påverkan på ekologiska spridningssamband ska studeras i planarbetet.

Planområdet ligger inom fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede gård 1:1, vilka ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden fattade den 17 december 2020 beslut om markanvisning gällande 65 bostäder till fastighetsbolaget Fortis AB.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 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

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på två platser längs Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta. Planen uppskattas kunna ge ett tillskott på cirka 65 nya bostäder i form av två flerfamiljshus. Möjlighet till lokal i del av bottenvåning ska finnas.

### Bakgrund

#### Plandata

Planområdet ligger inom fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede gård 1:1 och är uppdelat i två olika områden längs Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta. Avståndet mellan områdena är cirka 300 meter. Den sammanlagda ytan av de två delområdena är cirka 2 500 kvadratmeter.

Den västra delen utgörs av en berghäll mellan Slätbaksvägen och Sköntorpsvägen. Det östra delområdet består av parkmark och ligger mellan befintliga lamellhus vid Skagersvägen och punkthus vid Ymsenvägen. Mellan delområdena ligger ett bostadskvarter med matvarubutik och skola.



Karta som visar planområdets två områden i stadsdelen Årsta.

## Gällande detalplaner

För båda områdena gäller till största del Pl. 2353 från 1940 som anger användningen parkmark. I det västra området finns en elnätsstation som är reglerad i Dp 8424 från 1989. Ingen genomförandetid återstår.

## Pågående detaljplaner i området

I planområdet närmast pågår följande detaljplanearbeten:

- Detaljplan för del av fastigheten Enskede gård 1:1 vid Steningeparken (dnr 2015-21600). Planförslaget innebär en skola och en idrottshall inom del av Steningeparken.
- Detaljplan för Kvarteret Allgunnen med mera. (dnr 2015-20742). Planförslaget innebär nya bostäder och förskola.
- Detaljplan för del av Tisaren 1 med mera. (dnr 2021-03883). Planförslaget innebär nya bostäder.



*Karta som visar planområdets avgränsning samt närliggande pågående detaljplaner.*

## Markägoförhållanden

Fastigheterna Årsta 1:1 och Enskede gård 1:1 ägs av Stockholms stad.

## Övergripande beslut och styrande dokument

## Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen där aktuell plats ingår i ett område med blandad stadsbebyggelse där området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Komplettering ska göras med utgångspunkt i

kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

I översiktsplanen finns fyra övergripande stadsbyggnads mål. Ett av dem är *En växande stad*, vilket bland annat beskrivs som att en hög takt i stadsbyggandet ska säkerhetsställa bostäder och samhällsfunktioner för alla och att en god tillgänglighet ska ge människor och företag goda förutsättningar att utvecklas. Vidare har översiktsplanen fyra utbyggnadsstrategier. En relevant strategi för planarbetet är att möjliggöra värdeskapande kompletteringar som bidrar till stadens övergripande mål och skapar nya värden i stadens alla delar.

#### Stockholms byggnadsordning

Årsta karaktäriseras som grannskapsenhet i byggnadsordningen. I vägledningen står bland annat att nya byggnader ska utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Kompletteringsbebyggelse ska utformas i anslutning till grannskapsenheterna utifrån ett helhetsperspektiv. Närliggande bebyggelse ska beaktas.

#### Riksintressen

Inga riksintressen berör planområdet.

#### 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 ligger inom detta område.

#### Markanvisning

Exploateringsnämnden fattade den 17 december 2020 beslut om markanvisning för två områden till Fortis AB för cirka 65 bostäder i form av hyresrätter.

### Nuvarande förhållanden

#### Stadsbild

Stadsdelen Årsta började byggas ut under 1940-talet, med grannskapstanken som utgångspunkt. Bebyggelsen består framförallt av lamellhus men även av punkthus. Stadsbilden är luftig och omväxlande med grupper av bebyggelse anpassade till terrängen och sparad naturmark kring och mellan husen. Under 1980-, 1990- och 2000-talen har stadsdelen kompletterats med ny bebyggelse, främst bostäder.

#### *Det västra området*

Planområdets västra del utgörs av naturmark bestående av berghällar samt vegetation i form av buskar och några större träd. En elnätsstation som byggdes i samband med uppförandet av radhusen på andra sidan Sköntorpsvägen är belägen i den östra

delen av aktuellt område. Angränsande fastighet har nyligen kompletterats med en påbyggnad i flera våningar. Söder om aktuell plats ligger några lamellhus längs Slätbaksvägen.



*Vy över den västra delen av planområdet och den närmsta omgivningen.*

#### *Det östra området*

Planområdets östra del ligger i en sänka bestående av parkmark. Inom det aktuella planområdet finns en del större träd, vistelsezoner med möblering och lekplats. Parken utgör en del av det ekologiska spridningssambandet till Årstaskogen. Den omkringliggande befintliga bebyggelsen följer ett tydligt planmönster med punkthus på höjden och lamellhus längs gatorna.



*Vy över den östra delen av planområdet och den närmsta omgivningen.*

## Kulturmiljö

### *Det västra området*

Omkringliggande byggnader är gulklassade enligt Stadsmuseet, vilket innebär att de är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde. Bostadshusen på motsatt sida är uppförda 1990 på berg och där har synliga delar av berget sparats.

### *Det östra området*

Vid det östra området följer den omkringliggande befintliga bebyggelsen ett tydligt planmönster med punkthus på höjden och lamellhus längs gatorna. Merparten av bebyggelsen är byggd på 1940- och 1950-talen. Vid Skagersvägen, väster om det aktuella området, ligger barnrikehus som är grönklassade enligt Stadsmuseet och är särskilt värdefulla ur historisk och kulturhistorisk synpunkt. Övriga omkringliggande byggnader är gulklassade enligt Stadsmuseet, vilket innebär att de är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde.

## Trafik och kollektivtrafik

Sköntorpsvägen har karaktären av huvudgata genom Årsta och trafikeras av cirka 4 300 fordon per dygn vid det västra området och 5 700 fordon per dygn förbi det östra området. Cyklister är hänvisade till körbanan medan gående kan använda trottoarer på båda sidor gatan.

Sköntorpsvägen är tätt trafikerad med bussar. Hållplatser finns i anslutning till båda planområdena. Till tvärbanan och hållplatsen Linde är avståndet cirka 850 meter från båda områdena.

## Natur

### *Det västra området*

Området består av berghällar och en del vegetation i form av buskar och en del träd. Det park- och grönstråk som löper längs Vättersvägen har en viktig ekologisk spridningsfunktion till Årstaskogen. En av de tydligare och större entréerna till reservatet återfinns på andra sidan Sköntorpsvägen.

### *Det östra området*

Området ligger i en sänka och har funktionen som parkmark. Området ligger inom ett viktigt spridningsstråk för barrskogs- och ädellövskogsarter.

## Vatten

Både den östra och den västra delen av planområdet ingår i stadens kombinerade avloppssystem, där dagvatten och avloppsvatten avleds via reningsverk till Strömmen. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Vattenförekomstens statusklassning uppnår i dag *Otillfredsställande ekologisk status* och *Ej god kemisk status*.

#### Service, idrott och kultur

Vid Sköntorpsvägen, mellan de båda områdena, finns en matbutik och skola. I planområdets närhet finns även Årstaskolan, Skanskvarnsskolan och ett flertal förskolor. Årsta centrum med bland annat bibliotek, vårdcentral, apotek och flera butiker ligger cirka 800 meter från det östra området. Årsta idrottsplats och Årstaskogen erbjuder möjligheter till idrott, rekreation och naturupplevelser.

#### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Området utsätts för buller från Sköntorpsvägen. Stadens bullerkartering visar på en översiktlig bullernivå över 60 dBA närmast vägen.

#### Teknisk försörjning

Anslutning till el, vatten och avlopp finns i närheten. I det västra området finns en befintlig elnätsstation.

### Planförslaget

Planförslaget uppskattas kunna ge ett tillskott på cirka 65 nya bostäder i form av två flerbostadshus på två platser längs Sköntorpsvägen. Parkering avses att lösas i ett befintligt garage som ligger i byggaktörens fastighet mellan de båda områdena.

Gestaltningen för bebyggelsen ska hålla hög arkitektonisk kvalitet. Volym och typologi ska inledningsvis studeras och den nya bebyggelsen behöver förhålla sig till den omkringliggande bebyggelsen i åtta respektive tre till fem våningar med hänsyn till bland annat avstånd, topografi och skuggning. Utformningen av bebyggelsen ska bidra till ett aktivt och trygghetsskapande möte med Sköntorpsvägen där entréer ska vändas mot gatan och fasader ska bidra med mänsklig närvaro genom fönster och balkonger. Möjlighet till lokal i del av bottenvåning ska finnas.

#### *Det västra området*

I det västra området ska ny bebyggelse placeras med ett tydligt släpp mot Vättersvägen för att säkerställa att det ekologiska sambandet mot Årstaskogen påverkas så lite som möjligt. Den nya byggnaden ska bidra till att skapa ett sammanhang med omgivande bebyggelse och att stärka den rumsliga upplevelsen av Sköntorpsvägen. Flytt av elnätsstation ska studeras.

### *Det östra området*

I det östra området ska ny bebyggelse prövas som knyter an till de befintliga punkthusen på berget. Placering och utformning i förhållande till den befintliga bebyggelsestrukturen behöver beaktas under det fortsatta arbetet. Gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark behöver studeras samt att en parkyta med lekplats kan finnas kvar i anslutning till den nya bebyggelsen. Spridningsstråk för barrskogs- och ädellövskogsarter behöver beaktas och studeras. En trädinventering behöver tas fram då ett antal större träd kommer att påverkas. I den mån det är möjligt bör de tallar som finns i den östra delen av planområdet bevaras.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget bidrar till att uppnå stadens bostadsmål genom att cirka 65 nya bostäder föreslås. Planområdet ligger i ett relativt centralt läge inom tunnelbanans influensområde och har närhet till större grönområden för rekreation.

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

Den nya bebyggelsen kommer att bli ett nytt tillägg i den befintliga miljön. Det är viktigt att bebyggelsen förhåller sig till sin omgivning samtidigt som den gestaltningsmässigt kan utgöra en ny årsring.

Kulturförvaltningen gör en tidig bedömning att uppförande av ett nytt hus inom det östra planområdet skulle medföra en negativ påverkan på kulturmiljön och det stadsplanehistoriska värdet. I kommande planarbetet behöver konsekvenserna över föreslagen bebyggelses påverkan på kulturmiljön utredas.

### **En sammanhängande stad**

#### **En socialt sammanhållen stad**

Förtätning med nya bostäder kan skapa ett tydligare och aktivare gaturum kring Sköntorpsvägen där placering, entréer och lokaler i bottenvåningen kan bidra till en levande gatumiljö.

**Trygghet**

En komplettering med ny bebyggelse ger en ökning av antalet bostäder och därmed människor i området. Genom att bebyggelsen placeras mot gatan kan den bidra till ett tryggare offentligt rum där fler människor kan vistas och röra sig. Aktiva fasader med fönster och entréer mot gatan kan bidra till att öka upplevelsen av trygghet längs gatan.

**Jämställdhet**

En komplettering med ny bebyggelse med närhet till service och kollektivtrafik är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

**Barnkonsekvenser**

Den nya bebyggelsen tar natur- och parkmark i anspråk och minskar därmed tillgången till lekmiljöer samt andel parkmark i denna del av Årsta. I det östra området är avsikten att befintlig lekplats ska finnas kvar inom eller i anslutning till den föreslagna bebyggelsen.

**Trafik och mobilitet**

Parkering avses lösas i ett befintligt garage i en byggnad vid Sköntorpsvägen mellan de båda delområdena.

**God offentlig miljö****Arkitektur och gestaltning**

De nya byggnaderna kommer att bidra till en ny årsring av arkitektur i Årsta. Volymerna ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse och arkitekturen ska hålla en hög kvalitet. Bebyggelsen kan bidra till ett tydligare gaturum och med entréer vända mot Sköntorpsvägen kan gaturummet upplevas mer aktivt.

**Kulturliv, idrott och rekreation**

Den östra delen är utpekad som sociotopyta grön oas med naturlek och rofylldhet. Den nya bebyggelsen tar naturmark i anspråk och minskar därmed tillgången till parkmark i denna del av Årsta.

**En klimatsmart och tålig stad****Grön och vattennära stad**

Planförslaget innebär ett ianspråktagande av naturmark och innebär fler hårdgjorda ytor än i dag. Planförslaget ska hantera dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. Det är viktigt att studera eventuell påverkan på ekologiska värden samt vilka eventuella kompensationsåtgärder som krävs för att bidra till ekosystemtjänster inom området. Områdena ligger inom ett viktigt spridningsstråk för barrskogs- och ädellövskogsarter vilket behöver beaktas och studeras i planarbetet.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planområdet är bullerstört från Sköntorpsvägen. En bullerutredning behöver tas fram under planprocessen för att klargöra förutsättningarna och visa att gällande bullernivåer klaras.

Teknisk försörjning

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

## **Planprocess**

### **Process**

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

### **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 kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

Utifrån att 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:

Samråd	oktober 2022
Granskning	augusti 2023
Antagande	december 2023

### **Planavtal**

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

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till en komplettering av ny bebyggelse i form av bostäder på två platser längs Sköntorpsvägen. Kontoret bedömer att platserna är lämpliga för ny bebyggelse med närhet till kommunikation och grönområden.

Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden inom Stockholmsförhandlingen.

Den nya bebyggelsen behöver förhålla sig till kringliggande bebyggelse gällande skala, placering och gestaltning. I kommande planarbete behöver konsekvenserna över föreslagen bebyggelses påverkan på kulturmiljön utredas samt byggnadernas placering i relation till omgivande natur.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

SLUT