

Handläggare
Zsolt Juhász
Telefon 08-508 27 418**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Årsta 1:1 m fl. vid Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta (cirka 65 bostäder, centrumändamål)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz
StadsbyggnadsdirektörMartin Schröder Anna Lina Axelsson
Bitr avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planens syfte är att förstärka Sköntorpsvägen som huvudgata i Årsta genom att möjliggöra ny bostadsbebyggelse längs vägen. Planområdet är uppdelat i en östra och en västra del som ligger cirka 250 meter ifrån varandra. Inom det östra planområdet planeras ett punkthus och i det västra området planeras ett lamellhus. Med husens placering och typologi bygger man vidare på områdets stadsbyggnadskaraktär. Båda husen kompletterar helheten i den befintliga strukturen genom liknande skala och form. Planen uppskattas kunna ge ett tillskott på cirka 65 nya bostäder, som avses upplåtas som hyresrätter. I lamellhuset vid korsningen Sköntorpsvägen, Vättersvägen och Slätbaksvägens planeras en lokal som aktiverar gatan och förstärker kopplingen mot norr till Årstaskogens entré. Parkeringsplatser anordnas i ett befintligt parkeringshus som ligger mellan den nya bebyggelsen.

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 29 augusti till 9 oktober 2023. Under samrådet har 104 yttranden inkommit. Synpunkter som framförts i sak gäller främst buller, vibrationer, kulturmiljö, dagvatten och trafik, naturvärde, byggnadernas form

Stadsbyggnadskontoret

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

och struktur. Många vill inte ha förtätning i Årsta och vill bevara området som det är idag.

Kontoret kommer att studera vidare möjligheten att sänka byggnadernas höjd. Komplettering till utredningar gällande buller, vibration, dagvatten och natur kommer att göras för att få en mer komplett bild. En mer detaljerad studie av sol- och skuggförhållandena kommer också att göras. Dessutom kommer åtgärder för ekologisk kompensation att klargöras för att bevara den lokala naturen.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

UTLÅTANDE

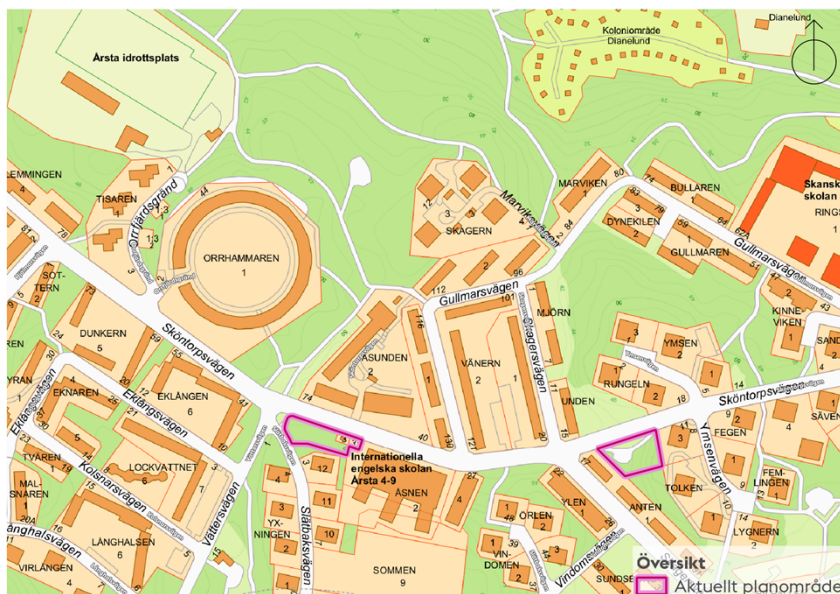
Syfte

Detaljplanens syfte är att förstärka Sköntorpsvägen som huvudgata i Årsta genom att möjliggöra ny bostadsbebyggelse längs vägen. Planområdet är uppdelat i en östra och en västra del som ligger cirka 250 meter ifrån varandra. Inom det östra planområdet planeras ett punkthus och i det västra området planeras ett lamellhus. I lamellhuset vid korsningen Sköntorpsvägen, Vättersvägen och Slätbaksvägens planeras en lokal som aktiverar gatan.

Bakgrund

Plandata

Planområdet ligger inom delar av fastigheterna Årsta 1:1, Enskede gård 1:1, Åsnen 2 samt fastigheten Åsnen 3 och är uppdelat i två 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.

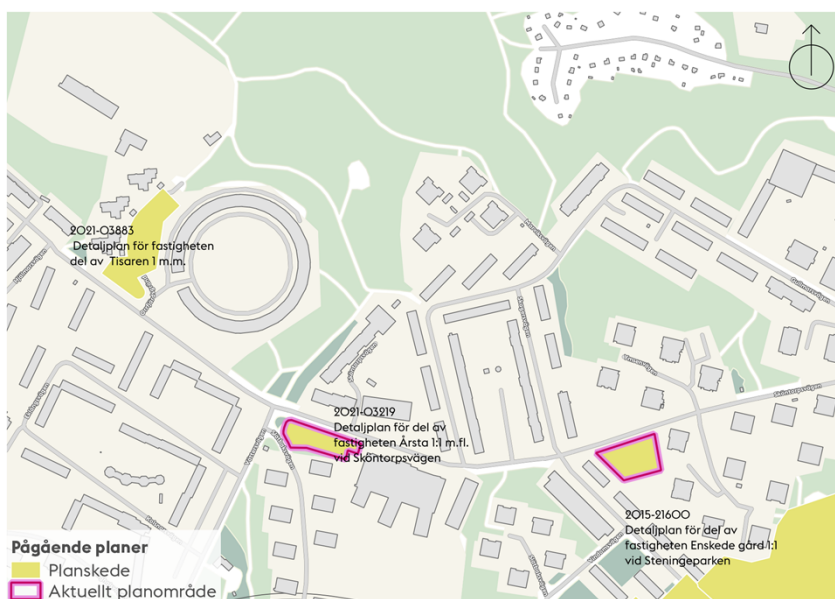


Karta som visar planområdets läge och avgränsning.

Pågående detaljplaner i området

I planområdets närhet pågår följande detaljplanearbeten:

- Detaljplan för del av fastigheten Enske gård 1:1 vid Steningeparken (Planskede, dnr 2015-21600). Planförslaget innebär en skola och en idrottshall inom del av Steningeparken.
- Detaljplan för del av Tisaren 1 med mera. (Planskede, dnr 2021-03883). Planförslaget innebär nya bostäder.



Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

Gällande detaljplaner

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. Den västra delens östra del är reglerad i Dp 2010-21819 från 2013. Ingen genomförandetid återstår.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Årsta 1:1, Enskede gård 1:1, Åsnen 2 och Åsnen 3 ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument**Riksintressen**

Planområdet ingår i riksintresset för kommunikation gällande influensområde för flyghinder.

Översiktsplan

I översiktsplanen går att läsa att planområdet 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 stadsbyggnadsmål. 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.

Kommunala beslut i övrigt

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

Stockholmsöverenskommelsen

I och med 2013 års Stockholmsöverenskommelse 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.

Nuvarande förhållanden

Det västra området består av berghällar och en del vegetation i form av buskar och en del träd. Det östra området ligger i en sänka och har funktionen som parkmark. Det västra området har högt naturvärde (klass 2), medan det östra området har påtagligt naturvärde (klass 3). Trädinventeringen identifierade totalt 25 träd med stamdiameter över 20 centimeter inom inventeringsområdena. Av dessa bedömdes 19 som ersättningsträd och sex som värdefulla träd. Inga särskilt skyddsvärda träd noterades.



Snedbild som visar ungefärligt planområde.

Från det östra området rinner vatten ytligt söderut längs Skagersvägen vid skyfall. På grund av låglänta delar av den östra fastigheten kan vatten stå i den sydvästra delen vid skyfall, med en nivå på cirka 10-30 centimeter. Västra området, beläget på en kulle, har ingen risk för stående vatten, men den västra delen avvattnas mot en fastighet på andra sidan Vättersvägen där det enligt modelleringen kan bli upp till en meter stående vatten vid skyfall.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Sköntorpsvägen. Ljudnivån längs vägen är 60-65 dBA ekvivalent ljudnivå på två meters höjd enligt stadens bullerkarta.

Omkringliggande byggnader i det västra området 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. 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.

Planförslaget

Planens innehåll

Planens syfte är att förstärka Sköntorpsvägen som huvudgata genom att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med cirka 65 bostäder och centrumändamål. Planområdet består av två separata ytor. I det västra området planeras ett lamellhus (hus 1) och i det östra området planeras ett punkthus (hus 2). Lamellhuset och punkthuset anpassar sig till befintlig struktur och förstärker gaturummet. Punkthuset förtydligar även topografin. Båda husen kompletterar helheten i den befintliga strukturen genom liknande skala och form. Genom husens placering och typologi kan man bygga vidare på Årstas stadsbyggnadskaraktär, ansluta till det befintliga planmönstret och förstärka gaturummet på så sätt att den gröna kopplingen bibehålls. De huvudsakliga markanvändningarna i den västra delen av detaljplanen är bostäder (B) och centrumändamål (C). En befintlig nätstation behöver flyttas och en yta inom det västra planområdet har reserverats för det (E). Planområdet inrymmer även en mindre planlagd yta som nyttjas som gata (GATA). Markanvändningarna i den östra delen är bostäder (B) och park (PARK).



Den förenklade situationsplanen visar lamellhuset (Hus 1) och punkthuset (Hus 2). Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Arkitektonisk idé

Den arkitektoniska idén för planförslaget är att de nya byggnaderna ska integrera sig i den befintliga stadsbyggnadskaraktären och skapa sammanhang mellan de olika typologierna i området. Gatuytor blir mer aktiva och attraktiva längs med Sköntorpsvägen. Lamellhuset (hus 1) föreslås få sadeltak och putsas i Årstas färgskala. Volymen ansluter till befintlig skala i Årsta. Fasaden längs Sköntorpsvägen rytmiseras med entréer och trapphus samt glaspartier till lokal och gemensamhetsutrymmen. Lamellhuset ges ett gavelmotiv med balkonger och varierad fönstersättning.



Illustration som visar lamellhusets fasad. Bild: Bergkrantz Arkitektur.



Illustration som visar lamellhusets förhållningssätt till Sköntorpsvägen. Bild: Bergkrantz Arkitektur

Punkthuset (hus 2) föreslås få valmat tak vilket harmoniserar med de befintliga intilliggande byggnaderna. Huset föreslås putsas i ljus kulör som kompletterar omgivningens färger. Huvudentré placeras mot Sköntorpsvägen.



fasad norr



Elevation 2-T

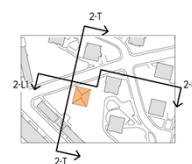
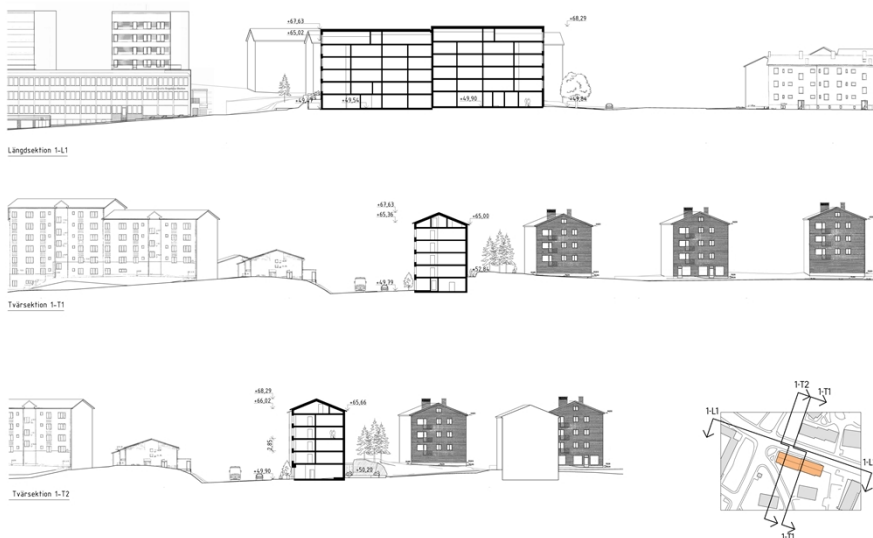


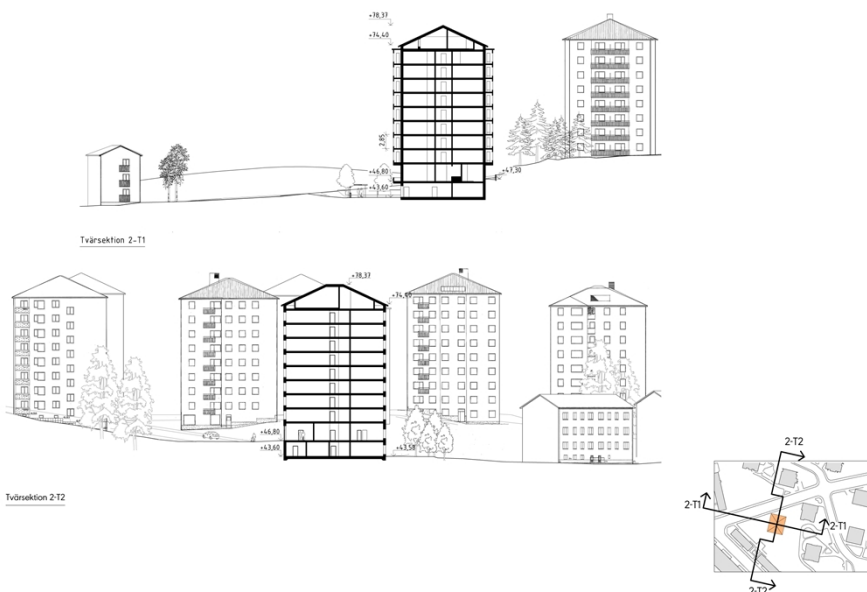
Illustration som visar punkthusets fasad. Bild: Bergkrantz Arkitektur.



Illustration som visar punkthusets förhållningssätt mot Sköntorpsvägen. Bild: Bergkrantz Arkitektur.



Illustrationen visar lamellhusets sektioner. Bild: Bergkrantz Arkitektur.



Illustrationen visar sektioner över punkthuset. Bild: Bergkrantz Arkitektur.

Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget studeras vidare med avseende på byggnadernas höjd, påverkan på naturen, buller och dagvatten.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Detaljplanen bidrar med cirka 65 nya bostäder i tunnelbanans influensområde vilket är positivt.

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar med fler bostäder i Årsta och en effektiv markanvändning. I lamellhuset vid korsningen Sköntorpsvägen, Vättersvägen och Slätbaksvägens planeras en lokal som bidrar till en mer attraktiv och trygg stadsmiljö och fler stadskvaliteter.

Trygghet

Genom att fler människor kan vistas i området olika tider på dygnet kan förslaget leda till en ökad trygghet i stadsdelen. Fler entréer som möter gatan kan bidra till en mer trygg och levande stadsmiljö.

Jämställdhet

Nya tillskott av bostadsbebyggelse i kollektivtrafikhöga lägen ger möjlighet att skapa en mer jämställd stadsmiljö, då kvinnor i större utsträckning än män använder sig av kollektivtrafik. Möjligheterna att flexibelt kombinera arbets- och vardagsliv underlättas för såväl kvinnor som män genom det centrala läget med nära koppling till andra delar av staden.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget möjliggör lokal med entré mot Sköntorpsvägen.

Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget har en begränsad påverkan på hela Årsta stadsdel, eftersom planområdet utgör en relativt liten del av den övergripande stadsstrukturen. Lamellhuset anses inte innebära någon negativ påverkan. Punkthuset kommer att ha en liknande byggnadshöjd som de befintliga punkthusen. Avståndet mellan punkthusområdet och låghusen vid Skagersvägen har beaktats, för att säkerställa att planstrukturen fortfarande är tydlig och läsbar.

Arkitektur och gestaltning

Arkitekturen och gestaltningen anpassas för att harmoniera med och förstärka Årstas karaktär, inklusive materialval och färgsättning.

Trafik och mobilitet

Det tillkommande behovet av 28 parkeringsplatser för boende och fyra gästparkeringsplatser för de två husen föreslås lösas genom att nyttja befintligt garage i intilliggande fastighet Åsnen 2. Här finns ett överskott om cirka 120 platser enligt mobilitetsutredningen. I garaget finns även tillgång till bilpool, lådcykelpool och 30 laddplatser för elbilar. Cirka 200 cykelparkeringsplatser planeras i de två bostadshusen. Cykelrummet placeras i entréplan i lamellhus och punkthus.

Grön och vattennära stad

Befintlig vegetation föreslås i möjligaste mån bibehållas, men vissa träd behöver tas ner för att ge plats åt ny bebyggelse. I det östra området finns en grönyta som för närvarande används som pulkabacke och kommer att försvinna i och med exploateringen.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Enligt framtagna dagvattenutredning uppfyller planförslaget gällande krav och riktlinjer för föroreningshalter och flöden gällande dagvatten.

Teknisk försörjning

Den befintliga elnätsstationen kommer att flyttas några meter österut längs Sköntorpsvägen.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 21 oktober 2021 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 29 augusti till 9 oktober 2023. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Sammanfattningsvis har 17 yttranden inkommit från remissinstanser. Flertalet remissinstanser är positiva till planförslaget men några är negativa till planförslaget och framför synpunkter i sak, framförallt vad gäller buller, vibrationer, kulturmiljö, dagvatten och trafik. De flesta sakägare och övriga boende är negativa till planförslaget och vill att de föreslagna byggnaderna ska bearbetas gällande struktur, form, arkitektur, fotavtryck, bibehållande av fler träd och naturmark, parkering, dagvatten, värna om biologisk mångfald samt komplettera sol- och skuggstudier. Många vill inte ha förtätning i Årsta och vill bevara områdena som det är idag.

Kontoret kommer att studera vidare möjligheten att sänka byggnadernas höjd. Komplettering till utredningar gällande buller, vibrationer, dagvatten och natur kommer att göras för att få en mer komplett bild. En mer detaljerad studie av sol- och skuggförhållandena kommer också att göras. Dessutom kommer åtgärder för ekologisk kompensation att klargöras för att bevara den lokala naturen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	september 2024
Antagande SBN	december 2024

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att planlägga området för nya bostäder. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Synpunkterna visar på intressekonflikter mellan bostadsbehov och olägenheter för grannar, särskilt gällande ljus- och siktförhållanden samt påverkan på grönområde. Byggnadernas höjd och gestaltning kommer att fortsätta studeras. Buller kommer att hanteras enligt riktvärden med fokus på stomljud, vibrationer och bussens lågfrekventa buller.

Flertalet utredningar såsom buller, vibration, dagvatten och natur kommer att kompletteras baserat på inkomna synpunkter. En mer detaljerad studie av sol- och skuggförhållandena kommer också att

göras samt åtgärder för ekologisk kompensation ska klargöras för att bevara den lokala naturen.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT