



Handläggare:
Max Goldstein
Tfn 08-508 27 578

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Maria Tognolina
Tfn 08-508 27 205

Startpromemoria för planläggning av Postgården, Årstafältet, i stadsdelen Östberga (ca 640 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Bo Bergman

Martin Schröder

Sammanfattning

I stadsutvecklingsområdet Årstafältet planeras ca 4000 nya bostäder och en stadspark i ett centralt och attraktivt läge. Visionen för den nya stadsdelen är *en plats för möten*. Förslaget ligger helt i linje med *Promenadstaden - översiktsplan för Stockholm*, där Årstafältet ingår i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman områdena intill. Årstafältet pekas ut som en nod i det växande Stockholm, med en hållbar stadsdel och en park i världsklass. Projektet överensstämmer med stadens övergripande mål för stadsplaneringen, *Vision 2030* och *Söderortsvisionen*.

Denna detaljplan utgör den andra bebyggelseetappen på Årstafältet och omfattar fältets norra delar mot Årstafältets tvärbanehallplats och Södra länken. Planen gör det möjligt att bygga ca 640 lägenheter, samt lokaler. Planområdet omfattar den nya stadsdelens mest centrala och tätaste delar, med bostäder, ett stadstorg och offentlig service, bl.a. förskolor och en större livsmedelsbutik. I området ingår även vissa teknikbyggnader som behövs för hela stadsutvecklingsområdet, bl.a. en sopsugsanläggning och ett parkeringshus. Bebyggelsen föreslås ha en stor variation i höjd, form och stil med öppna och inbjudande bottenvåningar som bidrar till aktivitet och kvalitet i stadsrummet.

Inom projektet finns en stor kunskap om de geotekniska förutsättningarna för att bygga på Årstafältet. Den geotekniska utredningen som tagits fram för Årstafältet visar att hela området kommer att behöva grundförstärkas för att stabilisera marken, både där det planeras byggnader men även för gator och parkmark.

Med utgångspunkt från den miljökonsekvensbeskrivning, MKB, som under våren 2013 upprättas för hela programområdet fördjupas de miljöaspekter som bedöms vara relevanta för denna etapp. Viktiga frågor att fortsätta utreda under planarbetet är grundvattenförhållanden och den naturliga sättningsprocess som pågår i området, buller och farligt gods med tanke på närheten till Södra länken samt på vilket sätt de lokala naturvärdena kan kompletteras och förstärkas.

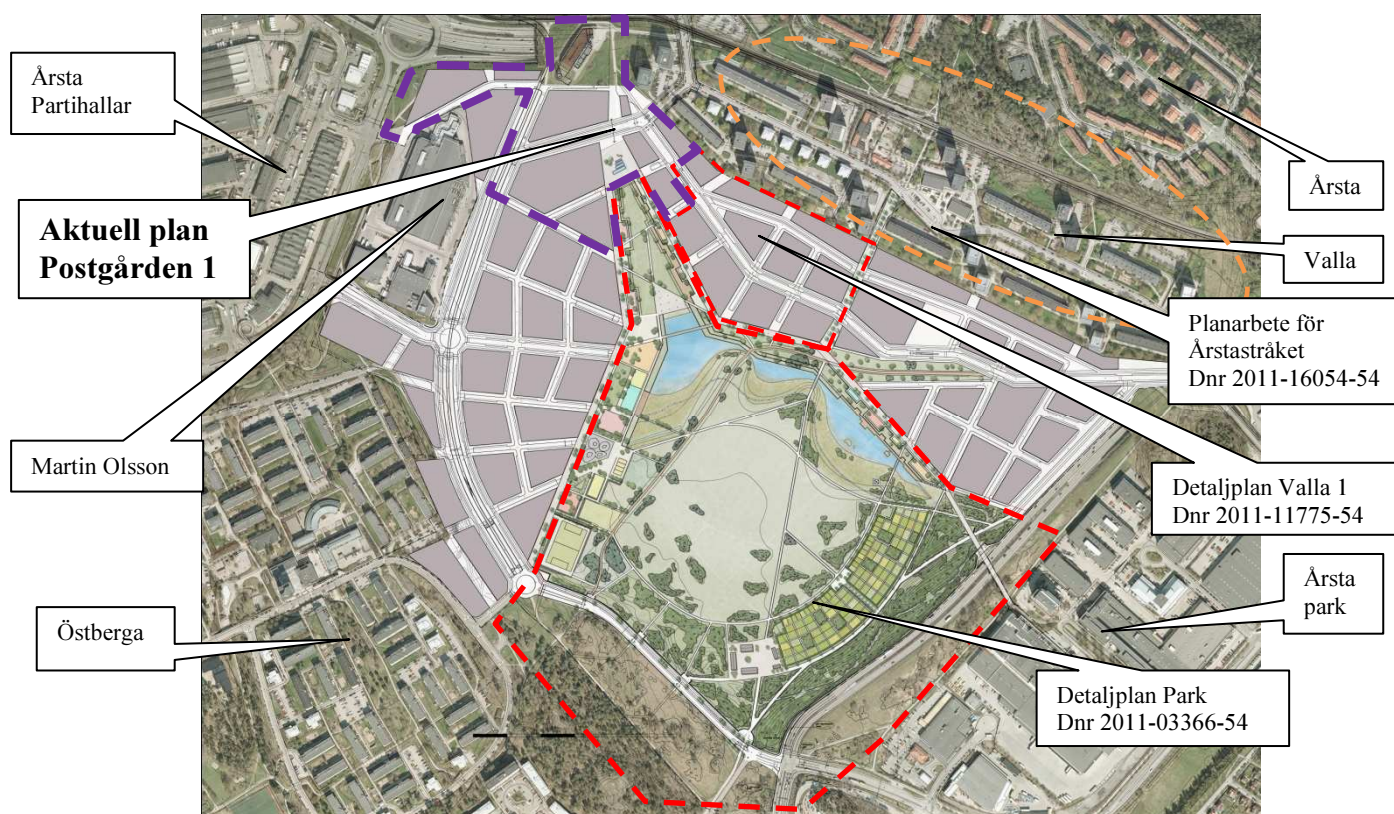
Utlåtande

Bakgrund och syfte

En internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet anordnades 2008. Det vinnande förslaget "Arkipelag" gav underlag till det program för Årstafältet som togs fram under 2010. Visionen för Årstafältet är "en plats för möten". Med utgångspunkt i Årstafältets program planeras nu en tät, grön och varierad stadsdel på Årstafältet för 10 000 nya boende. Förslaget ligger helt i linje med Promenadstaden, översiktsplanen för Stockholm, där Årstafältet pekas ut som ett av Stockholms nya stadsutvecklingsområden. I översiktsplanen beskrivs Årstafältet som en nod i det växande Stockholm, med en ny hållbar stadsdel och en park i världsklass.

Årstafältet har ett strategiskt läge, och bidrar till att koppla samman Liljeholmen/Årstadal i väster med Gullmarsplan och Hammarby Sjöstad i öster, samt att sammanlänka närområdena Årsta/Valla med Östberga.

Den andra bebyggelsestappen på Årstafältet inleds i fältets norra delar mot tvärbanehallplatsen Årstafältet. Denna plan syftar till att länka samman Årstafältet med omgivande stadsdelar, och i linje med visionen, att skapa nya mötesplatser för de boende. Planen gör det möjligt att bygga ca 640 lägenheter, samt lokaler. Staden äger merparten av marken. En mindre del av marken ägs i dagsläget av ICA Fastigheter Sverige AB.



Uppdaterad strukturplan för stadsutvecklingsområdet med ungefärliga planområden markerade för den aktuella planen, samt pågående planer. Illustration SBK.

Tidigare ställningstaganden

2013: Markanvisning	Området markanvisades i Exploateringsnämnden den 2013-02-07.
2010: Program för detaljplan	I "Årstafältet, program för detaljplan" (Dnr 2007-08046-53) redovisas ambitionerna för den nya stadsdelen och parken på Årstafältet. En redovisning av programsamråd godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2010-06-23.
2007: Startpromemoria	En startpromemoria för att utreda en ny stadsdel och park på Årstafältet godkändes av stadsbyggnads- och exploateringsnämnden 2007-08-23.
2001: Gällande detaljplan	Gällande detaljplan för Årstafältet är Dp 93045 från år 2001 anger området som en landskapspark. Detaljplanens genomförandetid upphör 2016-04-26.

Planförslaget

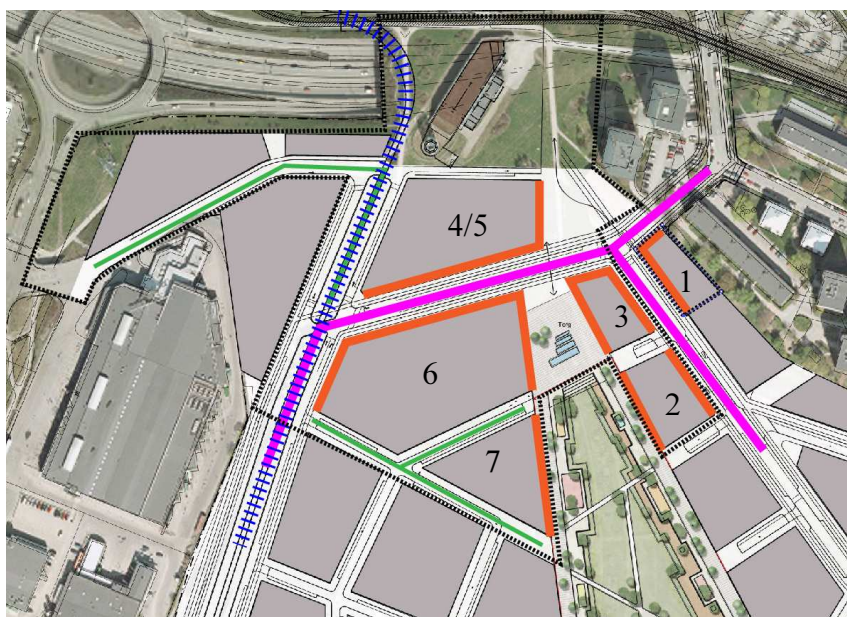
Bakgrund

De synpunkter som kom in under programsamrådet har bidragit till att utveckla planstrukturen. Stadstorget har även fått en mera definierad form med ökad rumslighet. Kvarteren har anpassats för att möjliggöra en förlängning av tvärbanan

till Östberga. Ett större kvarter har även skapats kring torget för att möjliggöra för en större livsmedelsbutik och ett markbyte med ICA Fastigheter Sverige AB.

Markanvisning

Området har markanvisats för bostäder och handel i Exploateringsnämnden till 7 byggherrar.



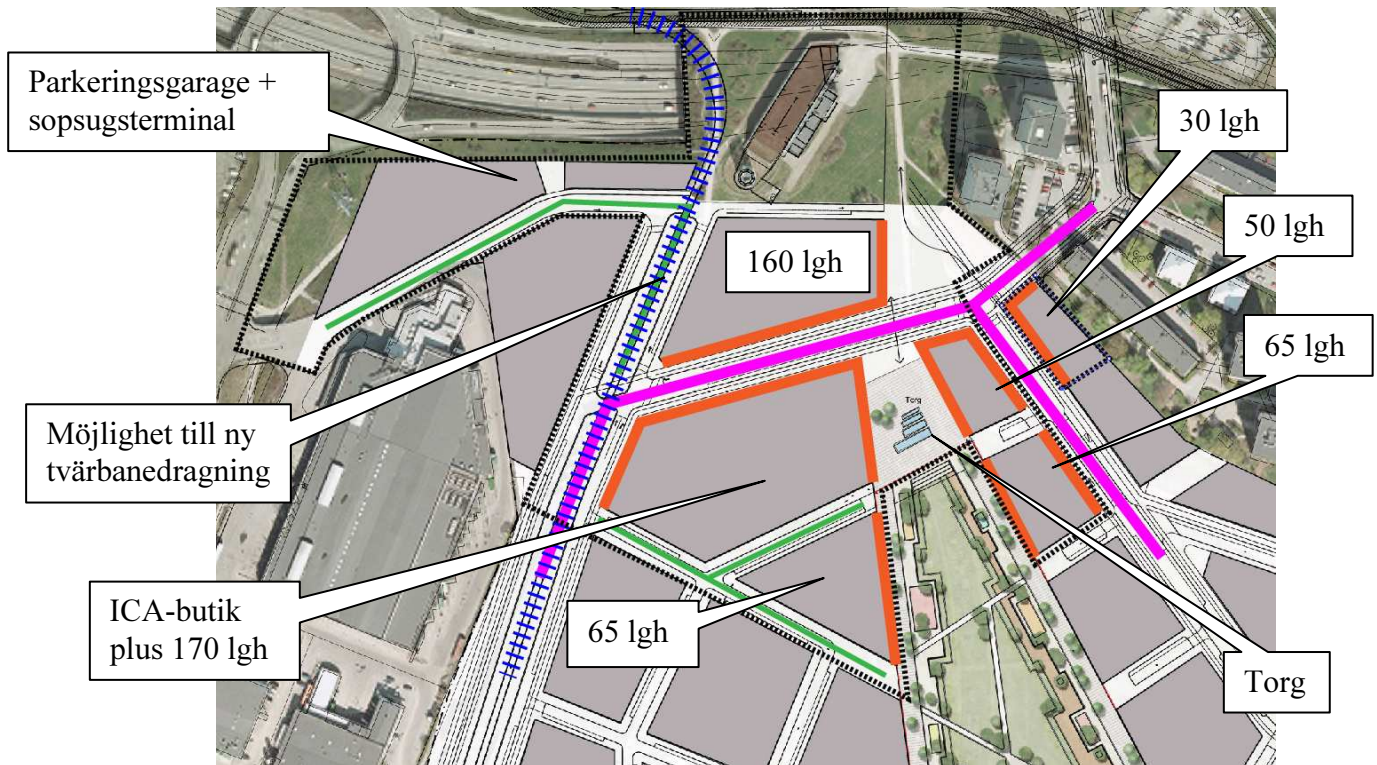
Kvarter	Byggherre	Bostadsrätt/Hyresrätt
1	Stadsutveckling i Stockholm AB	30 BR
2	Midroc Property Development AB	65 HR
3	Åke Sundvall Projekt AB	50 BR
4	Småa AB	80 BR
5	Sjaelsö Sverige AB	80 BR
6	ICA Fastigheter Sverige AB	170 BR
7	AB Familjebostäder	65 HR

Stadsbyggnadsförslag

I denna bebyggelseetapp möts den planerade stadsdelens två vingar kring det nya stadstorget, som formas av de kringliggande kvarteren. Kring stadstorget planeras den nya stadsdelens högsta exploatering och största utbud av service. En stor livsmedelsbutik planeras i direkt anslutning till stadstorget för att låta det liv som en dagligvaruhandel genererar spill ut på torget. Samtliga kvarter är bostadskvarter med transparenta och inbjudande lokaler i bottenvåningarna mot huvudgata, torg och park, där höjden på bottenvåningarna är minst 4,5 m för att skapa tydliga publika stadsgator.

I bottenvåningarna, där arkitekturen upplevs i ögonhöjd ska detaljbearbetningen vara hög, och stadslivet främjas genom t.ex. sittplatser vid entréer. Långa, monotona och slutna fasader ska undvikas, då de har en negativ effekt på stadsbild

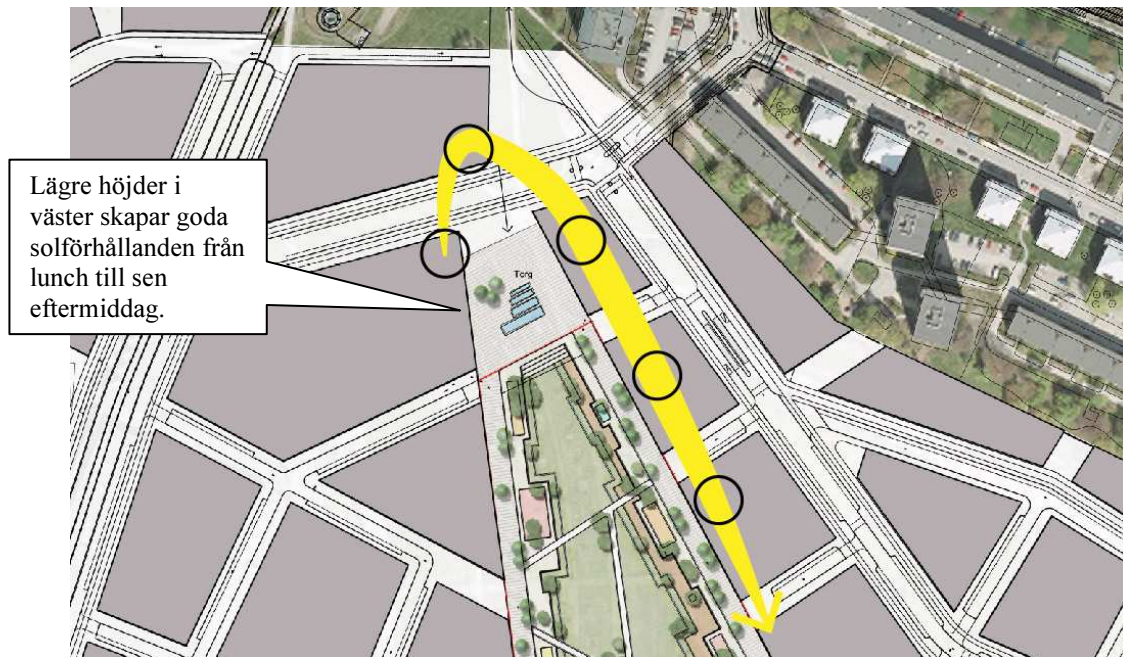
och stadsliv. Entréer ska placeras längs med gatan med ett riktvärde av högst 20 meters mellanrum. Även ICA-kvarteret ska ha bostäder ovanpå butiken. Ett flertal mindre butiker omger livsmedelsbutiken i samma kvarter för att skapa ett mer varierat utbud.



Ungefärligt planområde. Lokaler i bottenvåningen markerade i orange. Huvudgata och lokalgata markeras med rosa och grönt. Illustration SBK.

För att skapa ett attraktivt torg är det viktigt att bebyggelsen bidrar till att torget får ett bra mikroklimat, med soliga och vindskyddade platser. Torget är stadsdelens viktigaste knutpunkt och markeras med högre bebyggelse i vissa lägen. Det nya stadstorget blir en av entréerna till Årstafältets park, i sekvensen stadstorg, stadspark, vatten och öppet fält, och slutligen skog. Den nya bebyggelsen skapar ett starkt och tydligt möte med den nya parken.

Vissa punkter markeras med torn upp till 14 våningar, vilket samspelar med höjderna på de befintliga punkthusen i intilliggande Valla samt med den första etappens föreslagna bebyggelse. Delar av bebyggelsen kring torget och parken är lägre i vissa delar för att skapa solbelysta torgytor även på eftermiddagen. Det är också viktigt att studera hur bebyggelsen påverkar vindförhållandena i området. De högre byggnaderna utformas som arkitektoniska landmärken, ska upplevas smäckra och hålla högsta klass. I denna etapp annonserar sig den nya stadsdelen mot bl.a. Årsta och Valla, Årstafältets tvärbanehallplats och trafik på väg in i Södra länken.



Runt stadstorgets norra och östra delar skapas en "höjdrygg" med torn upp till 14 våningar för att markera torget och mötet med parken. Höjdryggen möter upp den varierade och höga stadssiluett som planeras i den första bebyggelseetappen, Valla 1. Den lägre höjden på högst fyra våningar på byggnaden väster om torget skapar goda förutsättningar för eftermiddagssol på torget. Illustration SBK.

Arkitekturen är varierad, vågad och uttrycksfull, där kvarteren karaktäriseras av sin brokighet. För att uppnå hög arkitektonisk kvalitet och variation ska olika utformningsalternativ studeras genom en pågående process med parallella uppdrag. I regel ska kvarteren sedan gestaltas av olika arkitektkontor för att få till en varierad arkitektur. I de kvarter som har spetsiga hörn mot park och huvudgata ska den speciella kvartersformen utnyttjas för nyskapande och speciell arkitektur. Byggnaderna ska följa kvartersformen.

Gatunätet är även i denna etapp vinklat och varierat, och gatorna utformas som centrala offentliga rum. Huvudgatan och parkbryggorna kantas av tät och stadsmässig bebyggelse, med bostäder och lokaler för service och verksamheter. Breda trottoarer ger möjlighet till serveringar längs gatan. Längs huvudgatan varierar bebyggelsen huvudsakligen mellan fem och åtta våningar, med en genomsnittsnivå på sex våningar. Högre byggnader är inslag på särskilt utvalda platser, och kräver extra bearbetning.

Gårdar

Gårdarna utformas som attraktiva mötesplatser för de boende. Längs lokalgatorna är skalan lägre med bebyggelse i två till fem våningar. Lokalgatorna karaktäriseras av mer grönska, många bostadsentréer, samt stadsmässiga uteplatser och förgårdsmark. Förgårdsmarken är tydligt avgränsad mot gatan och används för lägenhetsknutna uteplatser, för kvartersgemensamma blomsterrabatter, eller gestaltade dagvattenlösningar. Uteplatser mot lokalgator ska avgränsas med vegetation och placeras något upphöjt (0,5-1,0m) från gatan, för att skapa ett något avskilt uterum. För att skapa livfulla lokalgator kan stadsradhus placeras i

bottenvåningarna med entréer direkt ut mot gatan. I de övre våningarna kan vanliga lägenheter placeras.



Programskiss som illustrerar områdets varierade bebyggelse och gröna utemiljö. I bottenvåningarna placeras lokaler. Längst ner till vänster i bilden visas exempel på mindre kvarter som inte inrymmer en gård. Istället byggs kvarteret upp med olika terrasser för utevistelse. Illustration Archi5.

För att möjliggöra gröna gårdar är det av stor betydelse att gårdsbjälklaget dimensioneras för att träd ska kunna växa sig stora. Denna bebyggelseetapp har två mindre kvarter som saknar gårdar, där de privata ytorna istället byggs upp av gröna vistelseterrasser i olika nivåer. I samtliga kvarter ska taklandskapen utformas medvetet, för utevistelse, energiproduktion, grönska och lokalt omhändertagande av dagvatten. Grönnytefaktorn för Årstafältet används för att optimera de gröna och sociala funktionerna för kvarter och bostadsgårdar, se avsnitt om hållbar stadsutveckling.

Gemensamma bostadsentréer formas som mindre platsbildningar mot gatan, med bl.a. sittplatser, cykelparkering, och grönska.

Förskola

Stadsdelsförvaltningen har inför arbetet med nu aktuell utbyggnadsetapp redovisat ett behov av 13 förskoleavdelningar. För att tillgodose behovet av förskolor i den andra utbyggnadsetappen föreslås därför en förskola i kvarteret norr om huvudgatan samt en förskola i ICA-kvarteret. Kvarteren är tillräckligt stora för att möjliggöra en bra förskolegård och de ligger nära parken. En mindre förskola föreslås i kvarteret i söder med direkt anslutning till parken. Kvarteret är litet för att inrymma förskolegården, men närheten till parken gör ändå placeringen lämplig.

Mobilitet och parkering

Årstafältet planeras som en cykelstadsdel där särskilt fokus läggs på cykling. En cykelplan har tagits fram för Årstafältet som är en fördjupning av den nya kommunövergripande cykelplanen för Stockholm. Även gång och kollektivtrafik har en central roll i planeringen. En förlängning av tvärbanan från Årstaberg till foten av Östbergahöjden planeras. Den norra delen av sträckningen passerar genom planområdet.

Planen beräknas ge upphov till ca 320 p-platser för boende med ett p-tal på 0,5. Det lägre p-talet motiveras med att den nya bebyggelsen ligger i ett bra kollektivtrafikläge och med cykelavstånd till city. Parkering löses med garage under mark i de större kvarteren. I de mindre kvarteren där parkering under mark inte får plats löses parkering i ett separat parkeringshus en bit ifrån byggnaderna. Detta uppmanar till minskat bilresande, genom att relativt ökad närhet till cykel, gång och kollektivtrafik skapas. Genom att gångavståndet till bilparkeringarna ökar, kommer fler boende prioritera att gå, cykla och åka kollektivt. Besöksparkering ordnas på gatumark i form av kantstensparkering samt under ICA-kvarteret.

Även cykelparkering skall ordnas för boende och besökare, både på kvartersmark och på gatumark. Cykeltalet för boende ska vara minst 2,5 per lägenhet och placeras i cykelrum i direkt eller nära anslutning till bostadsentréerna.

Tillgänglighet

Årstafältet kommer att planeras för full tillgänglighet, och utformas i enlighet med Stadens handikappolitiska program och Stadens handbok "Stockholm – en stad för alla. Området är plant, vilket ger bra förutsättningar för god tillgänglighet för bebyggelse, park och gator.

Konst

Konsten på Årstafältet ska bygga på den övergripande visionen för den nya stadsdelen – en plats för möten. En stor del av konsten är tänkt att utformas tillsammans med områdets framtida boende och nyttjare. I det fortsatta arbetet kommer staden att ta fram ett konstprogram, där den offentliga konstens roll och förutsättningar beskrivs närmare.

Hållbar stadsutveckling

Bebyggelsen ska uppnå de mål som ingår i Stockholms miljöprogram 2012-2015. Utöver det pågår en studie för att finna nya innovativa energilösningar för den planerade bebyggelsen.

Grönytefaktorn är ett planeringsverktyg som används för Årstafältet för att kunna ställa krav på ny bebyggelse. Grönytefaktorn syftar till att stödja system där stadsgrönska och dagvatten på olika sätt används för att stärka ekosystem, utjämna negativa effekter av klimatförändringar och samtidigt forma attraktiva kvarter och utemiljöer som främjar social samvaro. En utgångspunkt för grönytefaktorn är platsens naturliga förutsättningar, så att den stödjer de värden

som finns i det omgivande kulturlandskapet. Grönytefaktorn är vägledande för planeringen av samtliga bebyggelseplaner på Årstafältet.

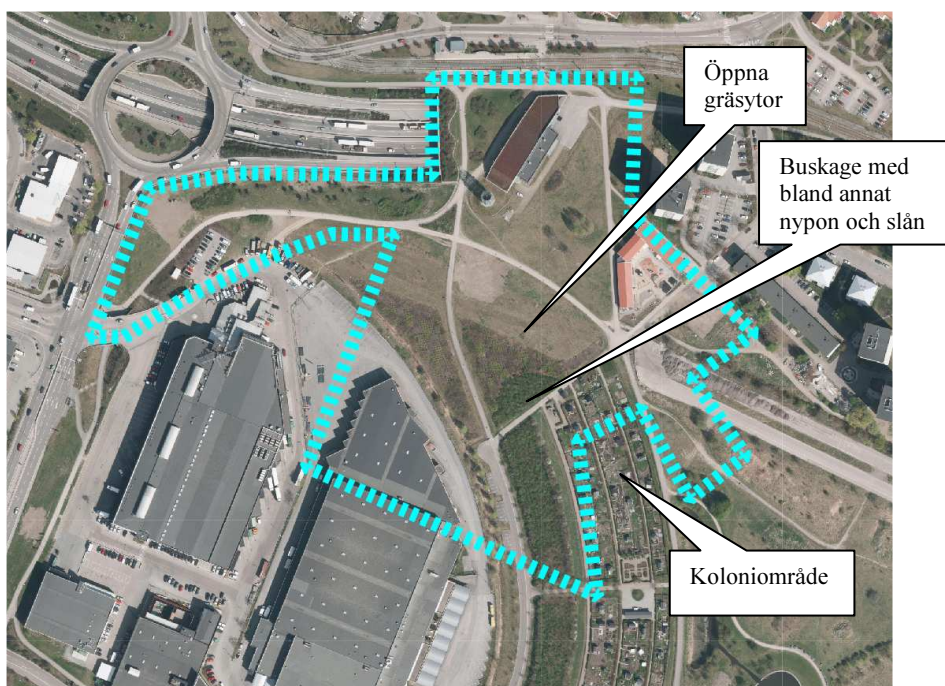


Flygerspektiv över programområdet från sydost, illustration White.

Befintliga förhållanden

Naturmiljö och rekreation

Naturmiljön består främst av öppen frisk till torr gräsmark. I de centrala delarna av det föreslagna planområdet finns idag buskage med nypon och slån. Stora delar av planområdet utgörs idag av koloniområde, detta kommer att flyttas. I utkanten av planområdet finns ett gång- och cykelstråk som är av betydelse för det rörliga friluftslivet, och som pendlingsstråk vidare mot Gullmarsplan och Årstaberg.



Ungefärligt planområde idag.

Bebyggelsemiljö

Inom planområdet ligger en del av ICA:s lagerlokaler, ett koloniområde, samt trafikverkets teknikbyggnad. I anslutning till planområdet ligger byggelsen på Valla gårde som började uppföras 1959, och består av 14-våningar höga punkthus och låga lameller i ett rytmiskt planmönster. Bebyggelsen är inventerad av stadsmuseet och har klassificerats som ett kulturhistorisk värdefullt område. Intill planområdet finns även Martin Olssons lagerlokaler. Stora delar av ytorna kring trafikverkets byggnad är inte väl omhändertagna, och byggnaden i sig har stora döda fasader. Bygganden med sin snedställda placering skapar en barriär mellan Årstafältet och tvärbanans hållplats. Lagerlokalerna har inte inventerats av stadsmuseet.

Kollektivtrafik, biltrafik och parkering

Planområdet ligger i ett bra kollektivtrafikläge tack vare närheten till tvärbanans hållplats Årstafältet, pendeltåg i Årstaberg och buss på Sandfjärdsgatan. I anslutning till planområdet ligger stora trafikleder som Södra länken och Huddingevägen, vilket medger god tillgänglighet med bil. Det finns dock inga angoringsmöjligheter till fältet från norr, utan enbart från Ersta gårdsväg och Östbergavägen.

Konsekvenser av förslaget

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

En övergripande MKB som under våren 2013 upprättas i enlighet med program för Årstafältet är utgångspunkt för efterföljande planering. Utifrån den övergripande MKB:n kommer kompletterande fördjupningar att göras till varje detaljplan i området med avseende på de miljöaspekter som bedöms vara relevanta för den aktuella detaljplanen. De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer därmed att studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Naturmiljö och rekreation

Övergripande

Den planerade bebyggelsen på fältet innebär att grön mark tas i anspråk och att fler människor kommer att vistas i parken. Genom en övergripande naturvärdesinventering har naturvärdena på fältet kartlagts och växt- och djurliv inventerats. Ekologiska nätverk och spridningssamband har analyserats och en bedömning gjorts av påverkan och konsekvenser. En viktig faktor att studera vidare för området som helhet, är på vilket sätt de lokala naturvärdena kan värnas

och förstärkas. I arbetet med varje deletapp kommer åtgärdsförslag att arbetas fram för att gynna lokala värden samtidigt som parken utvecklas för rekreation för boende i söderort.

Inom planområdet

Den vegetation som finns inom planområdet kommer inte att kunna bevaras. Koloniområdet kommer att flyttas till en ny plats inom södra delen av parken.

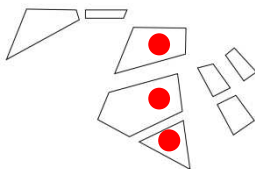
För att mildra konsekvenserna för naturmiljön lokalt kommer kvartersgrönskan och vegetationen på allmän plats att utformas så att den stödjer de naturvärden som idag finns på och omkring Årstafältet. Kvarterens gröna kvalitéer kommer att planeras och utvärderas med hjälp av en grönytefaktor för kvartersmark.

Den nya bebyggelsen innebär också att boende i Valla gårde och Årsta får något längre avstånd till parken. Samtidigt medför nya gator, gångvägar och förbättrade entréer att tillgängligheten till parken förbättras. Det befintliga gång- och cykelstråket längs f.d. Årstalänken kommer att dras om genom den nya stadsdelen.

Kulturmiljö

Områdets befintliga siluett mot parken kommer att ersättas av en annan, mer utprägnad och varierad, som utformas i samspel med befintliga byggnadsvolymer.

Barn och trygghet



Den planerade bebyggelsen skapar ett behov av förskolor i området. Tre förskolor planeras därför inom planområdet med totalt tretton avdelningar, förskolorna är integrerade i bostadskvarter (fyra avdelningar/förskola i de mindre och 5-6 avdelningar i den större förskolan i

kvarteret norr om huvudgatan). Det är viktigt att skapa trygga gårdsmiljöer för barnen.

Den barnkonsekvensanalys som tagits fram under programarbetet pekar på vikten av att minska barriäreffekten av omgivande vägar och att skapa trygga barnstråk med säkra korsningar. Samtliga korsningar längs lokalgatorna kommer därför att vara upphöjda, för att minska trafikhastigheten och signalera närvaron av korsande fotgängare. Från förskolekvarteren är det av extra stor betydelse att skapa trygga och gena passager över huvudgatan till parken. Det huvudsakliga rörelsemönstret mot parken kommer i denna etapp att ledas via torget och parkbryggorna.

Tillgänglighet och trygghet

Den nya bebyggelsen inom planområdet innebär att de boende i Årsta och Valla gårde får något längre till parken. Samtidigt medför nya gator, gångvägar och förbättrade entréer att parken blir mer lättillgänglig. Den blandade bebyggelsen längs parken bidrar till en tryggare och mer befolkad park.

Den trygghetsanalys som tagits fram under programarbetet pekar på att planområdets norra delar, vid Södra länkens tunnelmynning och teknikbyggnad med stråket upp mot Årstafältets tvärbanehallplats, delvis riskerar att uppfattas som otryggt. Det är därför viktigt att öppna upp området och möjliggöra längre siktlinjer mellan tvärbanehallplatsen och tillkommande bebyggelsestruktur. Den tillkommande bebyggelsen och att fler personer därmed kommer att röra sig i området kommer bidra till att öka den upplevda tryggheten. Stråket leder ner mot torget som ges en tydlig offentlig prägel, och gatunätet kantas av byggnader med utåtriktade verksamheter i bottenvåningarna.

Ljudmiljö

Det aktuella planområdet kan komma att påverkas av buller från befintligt och tillkommande vägnät (inklusive södra länken), speciellt den högre bebyggelsen. Det finns även risk för vibrationer från vägtrafiken, på grund av att marken består av lera. Beräknade ljudnivåer på tysta och bullerutsatta sidor samt vid uteplatser skall studeras. Risk för buller och vibrationer kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Farligt gods

Södra länken är en primärled för farligt gods och Åbyvägen är en sekundär led för farligt gods. I det fortsatta arbetet måste riskfrågan utredas i förhållande till bebyggelsens utformning, framförallt för bostäder.

Markföroreningar och geoteknik

De prover som tagits visar att Årstalänkens mittremsa är punktvís påverkad av metaller och PAH. Provtagning av vägbanken har inte genomförts. I det fortsatta arbetet kommer provtagningar att göras för att undersöka eventuella föroreningar.

Den geotekniska utredningen som tagits fram för Årstafältet visar att hela området kommer att behöva grundförstärkas för att stabilisera marken, både där det planeras byggnader men även för gator och parkmark. En viktig faktor att fortsätta studera är grundvattenförhållandena och den naturliga sättningsprocess som pågår i området.

Dagvatten och vattenkvalitet

Den dagvattenutredning som tagits fram för hela programområdet, visar att åtgärder behöver vidtas inom ny bebyggelse för att dämpa flödestoppar och samtidigt förse dagvattendammen på Årstafältet med tillräckligt mycket vatten vid torka. Dagvattensystemets reningseffekt bedöms bli lika bra som i dagsläget. Inom planområdet kommer dagvattnet från gator och torg omhändertas lokalt och ledas mot dagvattendammen. Dagvattnet ska tillvaratas som en resurs, exempelvis för bevattning av gatuträd. Det dagvatten som inte upptas av träden avvattnas via dräneringsledningar i vatten- och avloppssystemet för att slutligen nå dagvattendammen. Dagvattenutredningen anger även möjliga principer för dagvattenlösningar på kvarterens mark. Tillsammans med kvarterens gröna kvalitéer utformas dagvattenlösningar med hjälp av grönytefaktorn för att vara en resurs för bevattning, fördröjas och vara en del i en hållbar dagvattenhantering.

Luftkvalitet

I det fortsatta arbetet kommer det att studeras vilken påverkan den föreslagna bebyggelsen i kombination med den ökade trafikmängden har på luftkvaliteten. Även närheten till Södra länken måste studeras.

Ekonomi

Kontoret avser täcka sina kostnader genom planavtal med byggherrarna.

Planprocess och preliminär tidplan

Kontoret föreslår att ärendet handläggs med normalt förfarande.

Plansamråd	4: e kvartalet 2013
Samrådsredogörelse	2: e kvartalet 2014
Granskning	3: e kvartalet 2014
Antagande	4: e kvartalet 2014

För att uppnå hög arkitektonisk kvalitet och variation ska olika utformningsalternativ studeras genom en pågående process med parallella uppdrag. I regel ska kvarteren sedan gestaltas av olika arkitektkontor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att det föreslagna planarbetet är en lämplig fortsättning för nästa bebyggelsestapp i planeringen av stadsutvecklingsområdet Årstafältet. Denna etapp etablerar den nya stadsdelens stadstorg. Den skapar även plats för huvuddelen av den service som behöver tillföras området när det fortsätter växa. Bebyggelsen har möjlighet att skapa ett spännande och uttrycksfullt möte med den nya parken. Kontoret vill särskilt lyfta fram att förslaget bidrar till visionen att främja stadslivet i stadsdelen, med ett inbjudande offentligt rum, publika bottenvåningar, och en blandning av bostäder och verksamheter. Med utgångspunkt från upprättad MKB för hela programområdet fördjupas de miljöaspekter som bedöms vara relevanta för denna etapp.

Frågor som särskilt behöver utredas under det fortsatta planarbetet:

- Bebyggelsens arkitektoniska uttryck, gestaltning och material ska studeras.
- Stadsgatornas och de offentliga platserna, torget och parkbryggornas, utformning och karaktär samt koppling till parken.
- Hur bebyggelsen påverkar sol- och vindförhållandena i området.
- En viktig faktor att fortsätta studera är grundvattenförhållandena och den naturliga sättningsprocess som pågår i området.
- På vilket sätt de lokala naturvärdena kan kompletteras och förstärkas i området.
- Behov av förskoleplatser och deras placering och utformning.
- Buller, vibrationer och farligt gods med tanke på närheten till Södra länken.

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