



Handläggare: Anna Forsberg  
Tfn 08-508 27 528  
Max Goldstein  
Tfn 08-508 27 578

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Valla 1, Årsta 1:1 i stadsdelen Östberga (950 lägenheter)

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget till granskning.

Susanne Lindh

Bo Bergman

Martin Schröder

### Sammanfattning

Detaljplanen för Valla 1 ingår i planeringen av stadsutvecklingsområdet Årstafältet. På Årstafältet planeras ca 4.000 nya bostäder och en stadspark i ett centralt och attraktivt läge. Visionen för den nya stadsdelen är *en plats för möten*. Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att bygga ca 950 lägenheter (varav 124 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor. Förslag till detaljplan för Valla 1 var på samråd i december 2012 – februari 2013.

Det har varit ett stort intresse för samrådsförslaget, och det har kommit in ett 30-tal svar från remissinstanser och intresseföreningar, ett 30-tal samrådsyttranden från privatpersoner samt en namninsamling med ca 15 underskrifter under samrådet. Remissinstanserna är överlag positiva eller neutrala till bebyggelseförslaget som helhet, förutom länsstyrelsen som efterlyser en utförligare beskrivning av konsekvenser för naturmiljön, och befarar att bebyggelsen blir olämplig med avseende på markstabilitet och buller. Bland de sakägare och övriga privatpersoner som svarat är något mindre än hälften negativa till förslaget i sin helhet och runt en fjärdedel uttrycker att förslaget är bra.

Stadsbyggnadskontoret anser att det finns stöd bland samrådssvaren för att den övergripande dispositionen av förslaget ska stå fast. Stadsbyggnadskontoret delar inte länsstyrelsens farhågor att människors hälsa och säkerhet riskeras på grund av dålig markstabilitet och buller, och konstaterar att de utredningar som efterfrågas redan är framtagna men inte redovisades på detaljnivå i planhandlingarna.

En viktig fråga inför granskning är att både bejaka bebyggelseförslagets unika variation i höjd och uttryck och samtidigt hitta sammanhållande gestaltungs-teman.

## Utlåtande

### Idétävling som grund

En internationell arkitekttävling för en ny stadsdel och park på Årstafältet arrangerades 2008 av Stockholms Stadsbyggnadskontor och Exploateringskontor. Syftet med tävlingen var att skapa en ”stadsdel med spännande arkitektur och en park i världsklass”. Det vinnande förslaget *Arkipelag*, med sin varierade kvartersstruktur och tydliga stadsfront, skapade en visionär grund till det program för Årstafältet som togs fram under 2010.

### Tidigare ställningstaganden

#### 2001: Gällande detaljplan

Dp 93045 från år 2001 som anger området som en landskapspark. Detaljplanens genomförandetid upphör 2016-04-26.

#### 2007: Startpromemoria ny stadsdel

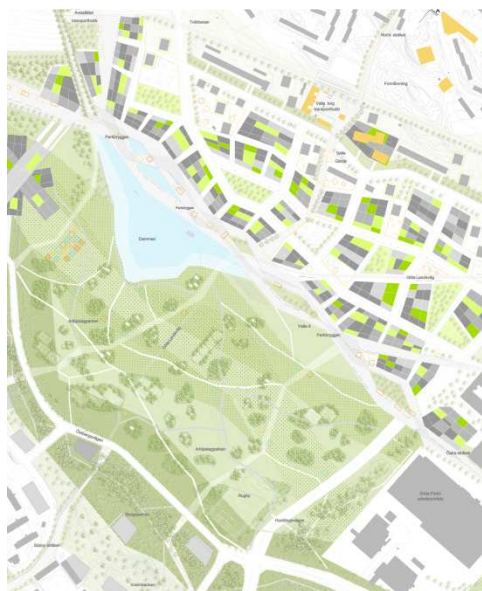
En startpromemoria för att utreda en ny stadsdel och park på Årstafältet godkändes av Stadsbyggnadsnämnden och Exploateringsnämnden 2007-08-23.

#### 2010: Program för detaljplan

I *Årstafältet, program för detaljplan*, (dnr 2007-08046-53), redovisades ambitionerna för den nya stadsdelen och parken på Årstafältet. En redovisning av programsamråd godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2010-06-23.

#### 2011: Startpromemoria Valla 1 och 2

Två startpromemorior (Valla 1 och 2) för planläggning av ny bebyggelse på Årstafältet godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2011-10-20. Inför plansamråd slogs detaljplanerna ihop till Valla 1.



T.v: Det vinnande förslaget ”Arkipelag” av Archi5, Michel Desvigne och Elioth/Iosis 2009.  
T.h: Programförslag för Årstafältet från 2010. Illustration Archi5.

### Planprogram och samråd

Den föreslagna stadsdelen på Årstafältet är uppbyggd kring ett sammanhängande gatunät som knyter ihop Årsta och Östberga. Förslaget innebär ca 4.000 nya bostäder, verksamheter, service och en park i ett centralt och attraktivt läge. Bebyggelsen är varierad med en byggnadshöjd mellan två och fjorton våningar och består av olika upplåtelseformer och boendeformer. Visionen för den nya stadsdelen är *en plats för möten*. Förslaget är 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. Förslaget följer även intentionerna i Söderortsvisionen och Vision 2030.

Våren 2010 genomfördes ett samråd för *Årstafältet program för detaljplan*, och den nya stadsdelen på Årstafältet. Under programsamrådet framkom att det bland remissinstanserna fanns ett starkt stöd för fortsatt planarbete. Bland privatpersoner och intresseföreningar framfördes kritik mot programmets inriktning och önskemål om att den befintliga detaljplanen för landskapspark skulle fortsätta att gälla. När programsamrådet redovisades för stadsbyggnadsnämnden 2010-06-23 gav nämnden i uppdrag att fortsätta planarbetet för Årstafältet. Efter programsamråd har bebyggelsen närmast Valla gärde utformats för att samverka med den befintliga bebyggelsen och för att skydda värdefulla siktlinjer mot parken. Kvarteren öster om parktorget har bearbetats för att få större bostadsgårdar.

### Planförslag

Förslaget följer i stort programmets intentioner. Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att bygga ca 950 lägenheter (varav 124 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor. Förslaget bidrar till att utveckla Årstafältet till en attraktiv, levande och varierad stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga.

Den föreslagna bebyggelsen är tät och blandad och struktureras av vinklade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. Huvudgatan kantas av sju bostadskvarter med tät och blandad bebyggelse. Mot huvudgatan, parken och Vallastråket är bottenvåningarna förhöjda, vilket gör det möjligt att bedriva utåtriktad verksamhet som handel, service, och kontor.

De nordsydliga lokalgatorna kopplar samman området med parken, och bidrar till områdets lokala prägel och identitet. Årstafältet vävs samman med Valla gärde – genom gator och stråk, och genom den nya bebyggelsen, som får låna uttryck och struktur av den äldre. Bebyggelsen har en stor variation i typ, höjd, form och stil och utformas med inspiration av Årsta centrums material- och färgrikedom och Valla gärdes höjdskillnader. Tillsammans skapar den gamla och den nya bebyggelsen en vågad och varierad stadssiluett mot parken.





Översikt planområdet, illustration White arkitekter.



Perspektiv från sydost som visar den föreslagna bebyggelsen inom planområdet. Illustration White arkitekter.

### Hur plansamrådet bedrivits

Det har varit ett stort intresse för planförslaget. Under samrådstiden arrangerades ett välbesökt samrådsmöte (ca 200 personer) i form av öppet hus i Årsta Folkets hus. Under samrådstiden kom sammanlagt 34 yttranden från privatpersoner in och en namnlista med 14 underskrifter. Plansamrådet pågick under perioden 11 december 2012 till 12 februari 2013. Under samrådstiden har förslaget visats i Tekniska Nämndhuset i form av planscher och en stor modell över bebyggelsen. Planschererna har även visats i Årsta bibliotek och på Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner), samt på projektets webbplats, [www.stockholm.se/arstafaltet](http://www.stockholm.se/arstafaltet).

Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen "Mitt i" den 11 december 2012. Plansamrådet uppmärksammades också med artiklar i lokalpressen.

### Remissinstanser

Remissinstanserna är överlag positiva eller neutrala till bebyggelseförslaget som helhet, förutom Länsstyrelsen som efterlyser en utförligare beskrivning av konsekvenser för naturmiljön, och befarar att bebyggelsen blir olämplig med avseende på markstabilitet och buller. Nedan följer ett urval av de synpunkter på olika sakfrågor som framförts.

#### *Länsstyrelsen*

Länsstyrelsen befarar att den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, med avseende på markstabilitet och buller. Länsstyrelsen delar heller inte stadens uppfattning att projektet inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt Länsstyrelsens bedömning har den sällsynta naturtypen en avgörande betydelse för den biologiska mångfalden i söderort och därför bör en miljökonsekvensbeskrivning övervägas.

*Enskede – Årsta – Vantörs Stadsdelsnämnd* föreslår att förskolegårdarna ska få tydligare uppdelning för att undvika konflikter med boende. De föreslår även att deras konceptförskola *Framtidens förskola* ska placeras på förskoletomten.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* vill begränsa genomfartstrafiken för bilar, och föreslår max 30 km/timmen på huvudgatan och att fler lokalgator omvandlas till gångfartsgator. De framhåller även betydelsen av att enkelsidiga lägenheter bör placeras i de minst bullerstörda lägena, och vill se en redovisning av hur förslaget påverkar luftkvaliteten.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet* varnar för att Valla 1 riskerar att kännetecknas av högljudd brokighet snarare än lekfull variation, och anser att bebyggelsen bör få en övergripande koordinering för att kvalitetssäkra förslaget. De ser även en risk med den tydliga och höga stadsfronten mot söder som riskerar att skugga lägre bebyggelse och gårdar.

*Stockholms stadsmuseum* framhåller att Göta landsväg kräver ett stort skyddsområde för att kunna behålla sin karaktär av ålderdomlig landsväg och föreslår att kvarteren dras tillbaka från Göta landsväg. De betonar att om Göta landsväg ändå möter den hårdgjorda gatan på det sätt som planförslaget innebär så bör krav ställas på hur mötet gestaltas.

*Trafik- och renhållningsnämnden* anser att det är viktigt att det i utformningen tydligt framgår vad som är kvartersmark respektive gatumark. De varnar för att indragna husliv i kvarteren kan medföra att det blir svårare att orientera sig och vill även se en tydligare redovisning av tillgängligheten i vissa bostadskvarter.

#### **Intresseföreningar**

Sex yttranden har inkommit från olika intresseföreningar, varav två är uttalat negativa till bebyggelseförslaget, två är positiva och övriga har synpunkter som rör sin respektive intressefråga. Bland svaren finns önskemål om cykelfrämjande åtgärder, minskad exploatering, gröna stråk mot parken och grön kompensation för den planerade bebyggelsen.

#### **Privatpersoner (sakägare och övriga)**

34 yttranden har inkommit från privatpersoner (varav 9 sakägare), som sammanfattas nedan.

#### *Allmänt om planprocessen*

Några få yttranden innehåller synpunkter på planprocessen. Flera anför att det är ett svek mot folket och inte demokratiskt att riva upp ett blocköverskridande beslut om landskapspark. Någon enstaka anser att Stockholm Stad inte har rätt att häva gällande plan.

#### *Övergripande om förslaget*

Flertalet av de som svarat har synpunkter av övergripande karaktär. 9 personer uttrycker att förslaget är bra och 16 personer är uttalat negativa till förslaget i sin helhet. Resterande uttrycker ingen generell åsikt om förslaget utan yttrar sig om olika sakfrågor.

#### *Arkitektur och gestaltning*

13 personer av de som svarat har lämnat synpunkter som rör bebyggelsens utformning. Bland de som kommenterat områdets utformning vill flera att kvarteren blir mer slutna, några vill se mer varierad utformning och andra tycker att bebyggelsen är för hög mot parken.

#### *Gator och trafik*

5 personer har lämnat synpunkter på trafikfrågor. Flera befärar att bussarna inte kommer att få plats längs Johanneshovsvägen och vid Gullmarsplan när hela Söderort är utbyggd. En helhetslösning för kollektivtrafiken för hela området efterlyses, som även inkluderar tvärbanan.



### *Teknisk försörjning*

5 personer har lämnat kommentarer som rör grundläggningsförhållanden på Årstafältet. Några befarar att det kommer visa sig vara svåra grundläggningsförhållanden, andra påpekar att det är svårt och dyrt att bygga i lera och att den höga grundvattennivån är problematisk.

### *Hälsa och miljö*

5 av svaren rör hälso- och miljöeffekter av Årstafältets utbyggnad. Flera framhåller naturens betydelse för vår fysiska och psykiska hälsa, och någon vill att förväntade folkhälsoeffekter ska ingå i planbeskrivningen. Det har även framförts önskemål om att det ska tas fram en MKB för området.

### *Olägenheter för grannar*

Några enstaka har framhållit olägenheter för de boende i Valla gårde, som att utsikten förstörs och att värdet på lägenheten riskerar att minska på grund av den nya bebyggelsen. Det finns även de som ifrågasätter hur solstudierna är gjorda, och befarar att den nya bebyggelsen kommer att skugga de befintliga byggnaderna i Valla gårde mer än vad som redovisas.

### *Privatpersoner, namninsamling*

Det har kommit in en namninsamling med totalt 14 namnunderskrifter. I brevet uttrycks önskemål om att bevara vegetationen på Årstafältet i sin helhet, särskilt alla träd. Trädens betydelse för livsglädje, trivsel och för syret framhålls, både för människor och för djur.

## **Stadsbyggnadskontorets bedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns stöd bland samrådssvaren för att den övergripande dispositionen av planen ska stå fast. Bland de avvägningar som gjorts tidigare i planarbetet finns mötet mellan Göta landsväg och den nya bebyggelsen, och stor vikt har lagts vid att både förvalta det vinnande tävlingsförslaget från 2009 och samtidigt respektera det ålderdomliga kulturlandskapet runt Göta landsväg. Stadsbyggnadskontoret anser att det finns stöd för en ny bebyggelse som tillför något nytt till Valla gårdens siluett och förtydligar att innerstaden flyttat ut sin gräns.

Stadsbyggnadskontoret anser att bebyggelsens stora variation i höjd och uttryck är det som utmärker Årstafältet och gör det till något helt unikt i Stockholm. Den lite brokiga och personliga arkitekturen är något som många boende framhållit som positivt i sina svar. Samordning av de viktigaste gestaltningsfrågorna som exempelvis färgsättning kommer dock att ske inför granskning, så att området kännetecknas av lekfull variation inom ett gemensamt tema.

Nedan följer en sammanfattning av stadsbyggnadskontorets svar. För en fullständig version hänvisas till remiss- och samrådsredogörelsen. Med anledning av inkomna svar gör stadsbyggnadskontoret följande ställningstaganden:

### Allmänt om samrådet och planprocessen

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det är möjligt att ändra eller upphäva en detaljplan (enligt PBL 5 kap 11 §) före genomförandetidens utgång och mot berörda fastighetsägares bestridande om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, som inte kunnat förutses vid planläggningen. Idag råder bred politisk enighet om att staden ska växa, och en ny översiktsplan har tagits fram, Promenadstaden - översiktsplan för Stockholm, där Årstafältet pekas ut som en nod i det växande Stockholm och ingår i den centrala stadens utvidgning. Inflyttningen till Stockholm är idag ca 15.000 personer/år, och enligt de prognoser som görs kommer den siffran att öka. Stadsbyggnadskontoret anser att den nya översiktsplanens intentioner och den stora inflyttningen har skapat nya förutsättningar för planeringen av Årstafältet. Sammanfattningsvis anser stadsbyggnadskontoret att den föreslagna bebyggelsen innebär ett välkommet tillskott av bostäder till Söderort.

### Övergripande om förslaget

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget för Valla 1 följer intentionerna i programmet för Årstafältet. Under programsamrådet 2010 framkom att i stort sett samtliga remissinstanser var positiva till att skapa en ny stadsdel och park på Årstafältet, inklusive länsstyrelsen. Stadsbyggnadskontoret anser inte att länsstyrelsens tidigare positiva inställning till projektet som helhet framgår av samrådssvaret för Valla 1, men utgår från att de fortfarande står fast vid att de är positiva till ny bebyggelse på Årstafältet.

Stadsbyggnadskontoret anser att det finns stöd bland samrådssvaren för att den övergripande dispositionen av planen för Valla 1 ska stå fast. Den föreslagna bebyggelsen har ett mycket attraktivt och strategiskt läge, nära tvärbanan och med cykelavstånd till city. Den varierade stadsfronten med levande bottenvåningar bidrar till att skapa en befolkad, trygg och attraktiv stadsmiljö och park. Däremot finns det anledning att komplettera samrådshandlingarna, och bearbeta enskilda kvarter i enlighet med de synpunkter som kommit in under samrådet.

### Arkitektur och gestaltning

Stadsbyggnadskontoret anser att bebyggelsens variation i höjd och uttryck stämmer väl överens med intentionerna i det vinnande tävlingsförslaget *Arkipelag* och är det som gör Årstafältet till något helt unikt i Stockholm. Den lite brokiga och personliga arkitekturen är något som många privatpersoner framhållit som positivt i sina svar. Stadsbyggnadskontoret har fokuserat på att styra och reglera kvartersvolymerna och gett arkitekterna stor frihet att utforma den enskilda byggnaden. Samordning av de viktigaste gestaltningsfrågorna som exempelvis färgsättning kommer dock att ske, så att området kännetecknas av variation inom ett gemensamt tema.

Stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att förvalta det vinnande tävlingsförslagets höga stadsfront mot parken, vilket också innebär att de placeras med ett tillräckligt stort avstånd till punkthusen i Valla gårde.



Kontoret anser att exploateringsnivån är väl avvägd för att ge goda förutsättningar för handel och service men att den inte bör öka ytterligare. Exploateringsnivån i området som helhet har redan ökat sedan markanvisningen med ca 14 %. Det går inte att ytterligare öka exploateringsnivån och samtidigt kunna erbjuda den service i form av förskolor, skolor och parkeringsplatser som krävs i området. En höjning av exploateringsnivån skulle dessutom riskera områdets småskaliga kvaliteter, och möjligheten att skapa ljusa gator, torg och gårdar.

Stadsbyggnadskontoret instämmer med trafikkontorets synpunkt att det är viktigt att tydliggöra vad som är privat mark och vad som är allmän. Det som uppfattas som allmän plats, ska också vara det. Avgränsningen mot bostadsgårdarna, i form av exempelvis häckar, stödmurar och plank, kommer att behöva förtydligas mer i det fortsatta arbetet.

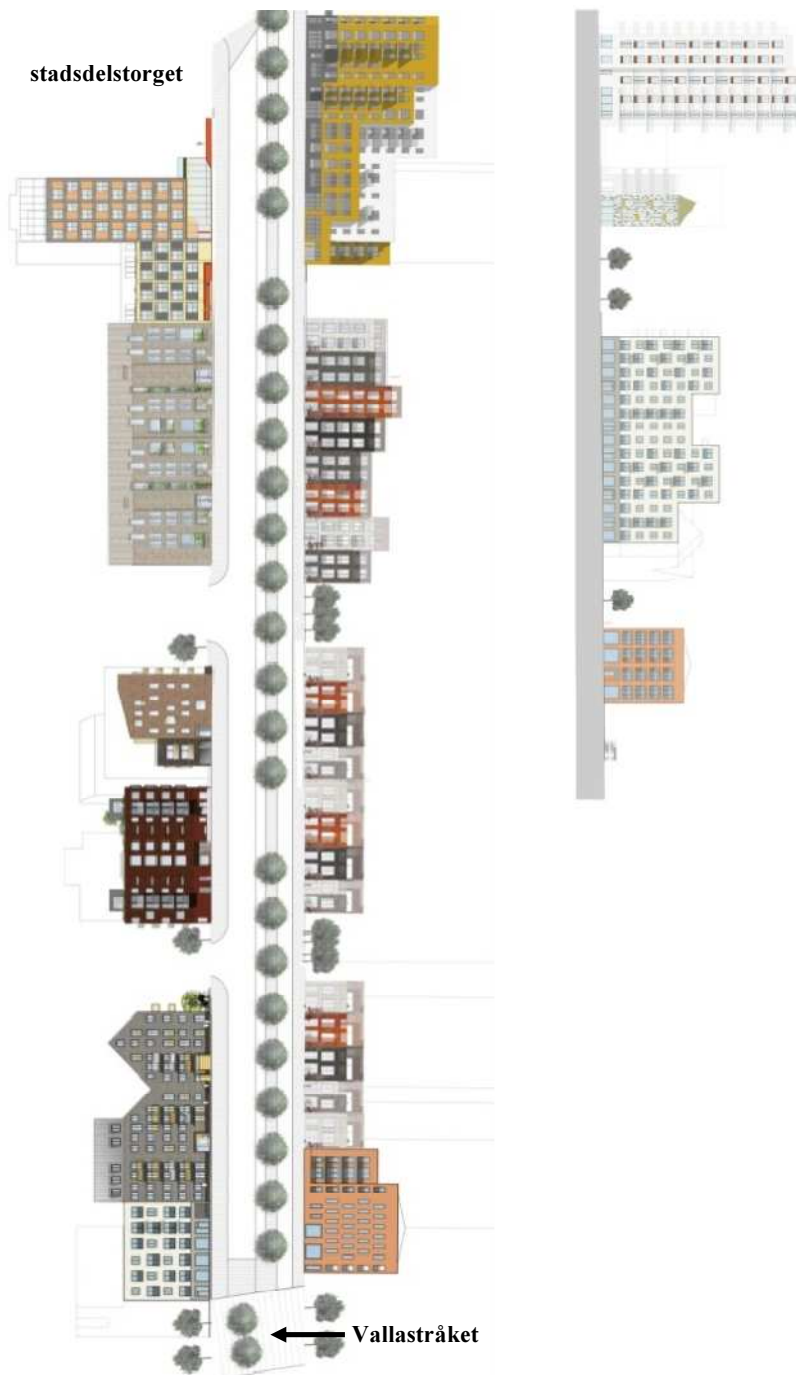


*Kvarter C från parken. Illustration Berg | C. F. Möller Architects, Kjellander + Sjöberg arkitektkontor.*

*Bild till vänster: Ny bebyggelse mot parken på Årstafältet. Bebyggelsen utgör en varierad och vågad stadssiluett. Sammanställning av fasader White.*  
*Bild till höger: Bebyggelse längs huvudgatan. Sammanställning fasader White.*



*Bild till vänster: Bebyggelse längs norra lokalgatan. Sammanställning fasader White.*  
*Bild till höger: Bebyggelse längs Vallastråket. Sammanställning fasader White.*



### Förskolor, skola och idrottsytor

Stadsbyggnadskontoret anser att det är mycket viktigt att skapa bra förutsättningar för förskolorna i området. Eftersom de föreslagna kvarteren är små kommer även förskolegårdarna att vara kompakta. Det är inte möjligt att enbart placera förskolor i kvarteren intill parken, men kontoret framhåller att parken alltid är nära. Signalreglerade övergångsställen kommer att underlätta promenaden mellan förskolorna norr om huvudgatan och parken. Stadsbyggnadskontoret instämmer inte med stadsdelsnämnden om att det behövs en tydligare uppdelning av förskolegårdarna mellan ytor för barn och övriga boende, utan anser att hela gårdarna ska planeras för förskolans verksamhet. Kvällstid och helger kan gårdarna användas av de boende och kompletteras med fler takterrasser för att kunna erbjuda fler vistelseytor.

### Kulturmiljö

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget medför en stor förändring av stadsbilden, men anser inte att den är negativ. Området kring Årstafältet har förändrats mycket, vilket inte minst Valla gårdes tydliga siluett är ett uttryck för. Även bebyggelsen i Östberga, partihallsområdet och Årsta Park syns från fältet. Den föreslagna bebyggelsen tillför något nytt till Valla gårdes siluett, samtidigt som det blir tydligt att innerstaden flyttat ut sin gräns. Kontoret anser inte att bebyggelsen ska dras tillbaka för att ge mer utrymme åt Göta landsväg, utan här är Göta landsväg både stadsentré och fornminne vilket ger den ålderdomliga landsvägen nytt liv. Kontoret instämmer med stadsmuseet att mötet mellan Göta landsväg och den nya stadsdelen behöver utformas mycket omsorgsfullt, något som kommer att göras inom ramen för parkplanen, dnr 2011-03366.

### Olägenheter för grannar

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att de närmaste grannarna alltid påverkas när ett tidigare obebyggt område får ny bebyggelse. I planförslaget har stor vikt lagts vid mötet med bebyggelsen i Valla gårde, med en lägre bebyggelse, öppningar i bebyggelsen med parken i fonden och attraktiva och gröna tak. De solstudier som gjorts visar att befintliga byggnader i liten omfattning påverkas av skuggor från den föreslagna bebyggelsen.

### Naturmiljö och ekologiska funktioner

Stadsbyggnadskontoret håller inte med länsstyrelsen i deras skarpa kritik av hur naturmiljön beskrivs i planhandlingarna. Utgångspunkten vid planeringen på Årstafältet är att skapa en god boendemiljö i en tätare stad, där de naturvärden som finns ska utvecklas och stärkas i den mån det är möjligt.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att många av de frågor som lyfts av länsstyrelsen avseende naturmiljö berör hela programområdet eller enbart parkplanen, snarare än planområdet för Valla 1. Det är delvis nya frågor som länsstyrelsen lyfter i sitt samrådssvar, som borde framkommit under parksamrådet. För att kunna bedöma konsekvenserna av den nya bebyggelsen har staden gjort en naturvärdesinventering. Den innehåller en samlad bedömning av påverkan och konsekvenser för hela programområdet, samt redovisar naturvärden och ekologiska nätverk. Utredningen ligger till grund för de bedömningar som gjorts inom Valla 1 och finns beskriven i planhandlingarna.



På några punkter har staden och länsstyrelsen gjort olika bedömningar. Staden har fokuserat på Årstafältets regionala betydelse för exempelvis ekologiska nätverk och fågelliv och länsstyrelsen har istället prioriterat Årstafältets lokala värden. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att ur ett kommunalt perspektiv kan Stockholms södra delar påverkas av den nya bebyggelsen på Årstafältet, genom sämre förutsättningar för rastande fågel och utpräglade öppenmarksarter, exempelvis sånglärka, tofsvipa och stare. Ur ett regionalt perspektiv visar däremot analysen av spridningssamband att länets population av sånglärka inte bedöms påverkas om Årstafältets funktion skulle försvinna som häcknings- eller rastlokal. Sånglärkan häckar inte på fältet idag. Årstafältet har inte heller visat sig ha någon uttalad betydelse för de tre habitatnätverk som Stockholms stad särskilt lyft fram, dvs. för ädellövträd, barrskog och groddjur. Att som länsstyrelsen kalla det faktum att staden även framhåller det regionala perspektivet för ”osakliga bedömningar” framstår som en kraftig överdrift. Stadens uppgift är att både redovisa lokala värden och vilken regional betydelse planförslaget kan medföra.

En annan punkt där bedömningarna skiljer sig åt är att staden har lyft fram möjligheten att skapa flera nya biotoper på fältet och länsstyrelsen istället anser att staden ska prioritera sammanhängande och extensivt skött öppen gräsmark utan buskar och träd. Stadsbyggnadskontoret vill med anledning av det återigen framhålla betydelsen av att den nya parken ska kunna erbjuda 10.000 nya invånare ett grönt vardagsrum för samvaro, lek, idrott och avkoppling. Ett varierat landskap med en mångfald av olika biotoper fyller också en stor rekreativ och pedagogisk funktion, inte minst för barn. Att som länsstyrelsen, nästan uteslutande fokusera på Årstafältets funktion för rastande och häckande fågel, framstår som ett mycket ensidigt perspektiv.

För att tillmötesgå länsstyrelsens synpunkter kommer de utredningar som redan gjorts inom ramen för projektet att sammanställas och bedömas i en miljökonsekvensbeskrivning och kompletteras med nya utredningar som efterfrågats under samrådet. I miljökonsekvensbeskrivningen kommer särskilda fördjupningar att tas fram för Valla 1 och parken där naturmiljön kommer att utgöra en väsentlig del.

#### **Gator och trafik**

I enlighet med Framkomlighetsstrategins intentioner kommer Årstafältet att vara en stadsdel som till stor del utgår från gåendes och cyklisters behov. Stadsbyggnadskontoret framhåller att det är av stor vikt att skapa effektiva kollektivtrafiklösningar, som är flexibla över tid och inte beroende av en enskild lösning. Det är väsentligt att skapa tillräckligt breda gator som fungerar för olika trafikslag. En ny snabbusslinje mot Gullmarsplan och Skanstull är tänkt att trafikera huvudgatan genom planområdet och ytterligare en snabbusslinje mot Årstaberg och Hornstull är tänkt att trafikera den västra huvudgatan som ligger strax utanför planområdet. Den västra huvudgatan är bredare än den som går genom planområdet, för att göra det möjligt att på sikt bygga ut tvärbanan mot Östberga. Separata busskörfält är inte möjligt längs stora delar av Årstafältet.

Ett sätt att underlätta för de boende att ta cykeln för de dagliga resorna är till exempel att det ska vara enkelt att hitta cykelparkeringar. Kontoret instämmer med cykelfrämjandet om behovet av fler cykelparkeringar på allmän plats, vilket kommer att detaljstuderas i det fortsatta arbetet att gestalta allmän plats. Det är även av stor vikt att cykelinfrastrukturen planeras tidigt, något som kräver samordning mellan samtliga projekt i Söderort, även utanför nya exploateringsområden. Cykelnormen 2,5 cykelparkeringar/lägenhet ska uppfyllas i samtliga kvarter. Stadsbyggnadskontoret instämmer även med att ytterligare kopplingar mellan planområdet och Valla gårde är önskvärt. I den föreslagna planstrukturen finns det släpp i bebyggelsen mot Valla gårde, men dessa potentiella stråk går över privat mark och kan därför inte garanteras för framtiden. Därför har kontoret valt att prioritera några övergripande, tydliga stråk mellan de olika stadsdelarna, med Vallastråket som ett av de viktigaste.

Stadsbyggnadskontoret anser att trafikfrågan är av stor vikt, varför den trafikutredning som tagits fram revideras efter gällande förutsättningar. I takt med att Stockholm växer, kommer trafikförhållanden på Årstafältet i allt större grad påminna om de i innerstan. De trafikprognoser som tagits fram visar att år 2030 kommer Årstafältets strategiska läge mellan flera viktiga trafikleder i kombination med det öppna gatunätet att medföra en risk för genomfartstrafik genom området. Det finns därför anledning att studera åtgärder för att minska genomfartstrafiken. Stadsbyggnadskontoret anser att det är av stor betydelse att hitta en balans mellan lugna gator där trafiken kan röra sig på de gående och cyklisters villkor, samtidigt som det är viktigt att särskilt kollektivtrafiken kommer fram på ett smidigt sätt. I området begränsas trafiken genom exempelvis gatuutformning, signalreglering, förhöjda övergångsställen och gångfartsgator. Stadsbyggnadskontoret instämmer med miljö- och hälsoskyddsnämnden att de föreslagna gångfartsgatorna är ett värdefullt komplement till de övriga gatorna för att få ner hastigheten och främja gående, men anser inte att fler lokalgator ska omvandlas till gångfartsgator i det här skedet.

### Tillgänglighet

Stadsbyggnadskontoret anser att tillgänglighet är en mycket central fråga för att skapa en stadsdel för alla. De synpunkter som förts fram angående tillgänglighet till bostäder och de offentliga rummen ska i så stor utsträckning som möjligt beaktas i det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret instämmer med att det krävs en stor tydlighet vad gäller utformningen av de offentliga rummen. Det är viktigt att hålla gångstråk fria och skapa tydligare ledstråk, för att underlätta för bland annat synskadade. Detta regleras inte av detaljplanen, utan kommer att studeras i det fortsatta gestaltungsarbetet för allmän plats. Tillgängligheten till bostäderna måste lösas i samtliga kvarter, exempelvis så att alla boende kan ta sig direkt till bostadsgården utan att gå via gatan. Stadsbyggnadskontoret anser att tvåvåningsbebyggelsen ska behållas inom området för att få till en variation i byggnadshöjd, trots att inte hisskravet infaller. Den varierade byggnadshöjden är en central del av den stadsbyggnadsvision som staden strävat efter att uppfylla, med utgångspunkt i det vinnande tävlingsförslaget för Årstafältet. Den lägre bebyggelsen i kvarteren bidrar till att släppa in ljus på gårdarna och till större

intimitet och småskalighet. För att uppnå tillräcklig mängd förskoleavdelningar inom planområdet krävs att flera av förskolorna är i två plan med hiss.

### Teknisk försörjning

I stadsutvecklingsområdet ska flera av de befintliga ledningarna flyttas och ett nytt ledningsnät som försörjer den nya stadsdelen byggas. För ett så omfattande projekt som Årstafältet är det viktigt att dela in arbetet i olika skeden, och för området som omfattas av Valla 1 kan arbetet delas in i fyra tydliga faser:

- grundförstärkning av allmän plats
- flyttning av ledningar, samt utbyggnad av nytt ledningsnät i allmän plats
- iordningställande av gator inför byggande av kvarteren
- finplanering av gator och allmän plats när kvarteren är byggda

Inom ramen för iordningställande av gator och det nya ledningsnätet ryms också omhändertagande av dagvatten, där dagvattnet leds till trädgropar för bevattning av gatuträd och överskottet leds vidare till dammen i parken där det renas och fördröjs. Stadsbyggnadskontoret anser inte att ett område för snödeponi ska markeras i detaljplanen. Det är också väsentligt att samtliga garagenedfarter ska utformas så att kraven på fri sikt och viloplan uppfylls.

### Hälsa och säkerhet

Stadsbyggnadskontoret delar inte länsstyrelsens farhågor att människors hälsa och säkerhet riskeras på grund av dålig markstabilitet och buller. Stockholm har många byggprojekt på lerjordar och det finns goda erfarenheter av att bygga på dessa områden. Inom projektet finns en stor kunskap om de geotekniska förutsättningarna för att bygga på Årstafältet. Den geotekniska utredning som tagits fram för Årstafältet visar att hela området kommer att behöva grundförstärkas för att stabilisera marken. Där det idag finns lera kommer marken att förstärkas, både där det planeras byggnader men även för gator och parkmark. En översiktlig bedömning av vilka markförstärkningsmetoder som krävs har gjorts, vilken visar att lämpliga tekniker omfattar kalkcementpelare, påldäck och utskiftning av lös jord. Den geotekniska undersökningen visar att marken är mer stabil än man tidigare förutspått, varför metoden påldäck enbart är aktuell vid stora uppfyllnader eller ovanpå stora lager av lera. Stadsbyggnadskontorets erfarenhet är att den typen av undersökningar inte brukar redovisas i planhandlingar.

Den rapport från SMHI och SGI som länsstyrelsen hänvisar till, är en övergripande prognos för hur ett framtida förändrat klimat kan påverka markstabiliteten som avser mark i hela länet, och baseras inte på specifika provtagningar på Årstafältet. I rapporten beskrivs hur slänterna ner mot Valla å är instabila, och att det därför föreligger risk för skred och ras. Detta område ingår inte i planområdet för Valla 1 utan i parkplanen, men i samrådet för parken lyftes inte denna fråga. Dessa slänter kommer att förändras helt, med en kajkant (parkbryggan) som pålas och omgivande mark som förstärks med kalkcementpelare för att klara markstabiliteten. I och med dessa åtgärder minimeras risken för ras och skred.

Ingen grundvattenbildning sker inom planområdet. Grundvattennivåerna varierar inom området och i ett framtida byggskede är det viktigt att inte komma ner i dränerande lager. Ett omfattande kontrollprogram kommer att tas fram för att säkerställa att grundvattennivåerna inte påverkas.

För att tillmötesgå länsstyrelsens synpunkter om buller och markstabilitet kommer de utredningar som redan gjorts inom ramen för projektet att sammanställas och bedömas i en miljökonsekvensbeskrivning. Den bullerutredning som finns framtagen kommer att uppdateras med utgångspunkt i de nya trafikprognoser för Årstafältet som tas fram sommaren 2013, vilket kan innebära att vissa kvarter behöver omarbetas för att uppnå tyst sida. Studentkvarteret kommer exempelvis att omarbetas fram till granskning, så att enkelsidiga lägenheter inte placeras mot huvudgatan annat än i undantagsfall.

#### Miljö- och klimataspekter

Stadsbyggnadskontoret har hittills inte gjort bedömningen att detaljplanen för Valla 1 och parken kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Länsstyrelsen framför i sitt remissvar för Valla 1 att de kan komma att göra en annan bedömning på denna punkt än staden.

För att tillmötesgå länsstyrelsens synpunkter kommer de utredningar som redan gjorts inom ramen för projektet att sammanställas och bedömas i en miljökonsekvensbeskrivning och kompletteras med nya utredningar som efterfrågats under samrådet. Miljökonsekvensutredningen för hela programområdet kompletteras med fördjupningar till varje detaljplan i området för de miljöfrågor som bedömts vara relevanta. Ett samråd om miljökonsekvensbeskrivningen kommer att genomföras sommaren 2013 med fördjupningar som omfattar både planområdet för parken och Valla 1.

#### Föreslagna förändringar

Med anledning av de inkomna synpunkterna föreslår stadsbyggnadskontoret att förslaget ändras på följande sätt:

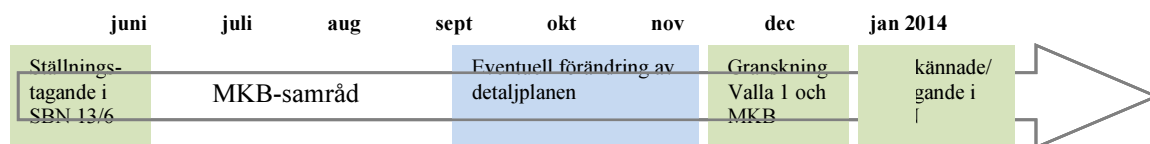
- Samordning av de viktigaste gestaltungsfrågorna som exempelvis färgsättning.
- Planera takterrasser och/eller gröna tak på samtliga platta tak.
- Bearbeta vissa kvarter (exempelvis studentkvarteret) för att uppnå tyst sida längs huvudgatan, med utgångspunkt i de nya trafikprognoserna.
- Förtydliga avgränsningen mellan allmän plats och kvartersmark, t ex med häckar, plank och murar.

I samtliga kvarter ska stadens riktlinjer för tillgänglighet följas, och projektets cykelparkeringsnorm på 2,5 cykelplatser/lägenhet uppnås.



Kontoret anser att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### Tidplan Valla 1



### Bearbetning



Samordna  
gestaltning,  
exempelvis  
färgsättning

Om platta tak –  
ordna  
takterrasser  
eller gröna tak

Tydligare  
gränser allmän  
plats - kvarter

Hela  
bostadsgården  
ska planeras  
för förskolans  
verksamhet

Uppnä tyst sida  
mot  
huvudgatan  
- utgå från nya  
trafikprognoser

*Illustrationsplan som redovisar punkter och frågeställningar att studera och utreda vidare inför granskning. Underlag White arkitekter.*