

Handläggare
Louise Heimler
Telefon 08-508 273 68
Max Goldstein
Telefon 08-508 275 78**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av detaljplan för Årsta 1:1 i stadsdelen Östberga (cirka 1000 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

Anette Scheibe Lorentzi

Gunilla Holmquist

Sammanfattning

Syftet med planen är att göra det möjligt att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv, levande och varierad stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga.

Detaljplaneförslaget möjliggör cirka 1000 lägenheter (varav 123 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor.

Förslaget har sin utgångspunkt i ”Årstafältet program för detaljplan” (dnr 2007-08046-53) och följer programmets intentioner. Planen utgör den första bebyggelseetappen och består av nio kvarter med tät och blandad bebyggelse.

Granskning av planen pågick 11 maj – 10 juni 2015. Totalt har 45 yttranden inkommit under granskningen varav 29 är synpunkter från privatpersoner. Ingen av synpunkterna som inkommit föranleder kontoret att väsentligt förändra förslaget till detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret

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

*Bilagor: Reviderad planbeskrivning, plankarta,
samrådsredogörelse, MKB-samrådsredogörelse,
granskningsutlåtande.*

Många av synpunkterna som inkommit under plansamråd, MKB-samråd och granskning har övergripande rört frågor kring innehåll, utformning, risker och bullerpåverkan på hela Årstafältet.

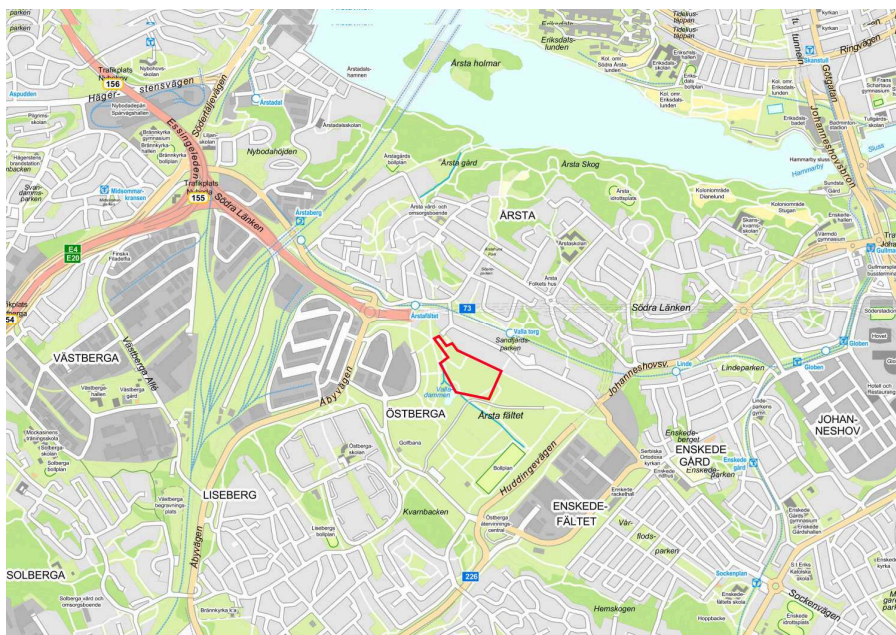
Planförslaget följer gällande översiktsplan, där Årstafältet ingår i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman närliggande områden. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget lever upp till stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv, levande och varierad stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga.

Följande förtydliganden och mindre justeringar görs i planhandlingarna efter granskningen:

- Planbeskrivningen uppdateras avseende förslag till framtida kollektivtrafik inom planområdet

Med föreslagna justeringar föreslår kontoret att detaljplanen antas

Utlåtande



Karta med planområdet ungefärligt markerat.

Syfte och bakgrund

Syftet med planen är att göra det möjligt att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv, levande och varierad stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga.

Detaljplaneförslaget utgör den första bebyggelseetappen och möjliggör för cirka 1000 lägenheter (varav 123 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Förslaget ligger 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*.

Program

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.

Detaljplan

Planen ersätter delar av Dp 93045 från år 2001 som anger området framförallt som park, men även kontor, lager, odlingsområde och spårområde. Detaljplanens genomförandetid upphör 2016-04-26. Då gällande detaljplan antogs, kunde staden inte förutse den stora befolkningsökning som Stockholm står inför och som innebär att staden numera planerar för 140 000 nya bostäder till 2030. Mot denna bakgrund har stadsbyggnadskontoret beslutat att påbörja planarbete för bostäder och park inom Årstafältet innan utgången genomförandetid. Enligt plan- och bygglagen får en detaljplan ändras under genomförandetiden om det behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunde förutses när planen gjordes.

Överenskommelse om utbyggnad av tunnelbanan

Planen utgör en viktig del av stadens åtagande att uppföra bostäder i den utbyggda tunnelbanans influensområde. Överenskommelsen innebär att kommunen åtagit sig att själv eller genom annan markägare/entreprenör uppföra cirka 40 000 bostäder i tunnelbanans influensområde innan 31 december år 2030. Influensområdet i söderort sträcker sig från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta strand och Skarpnäck.

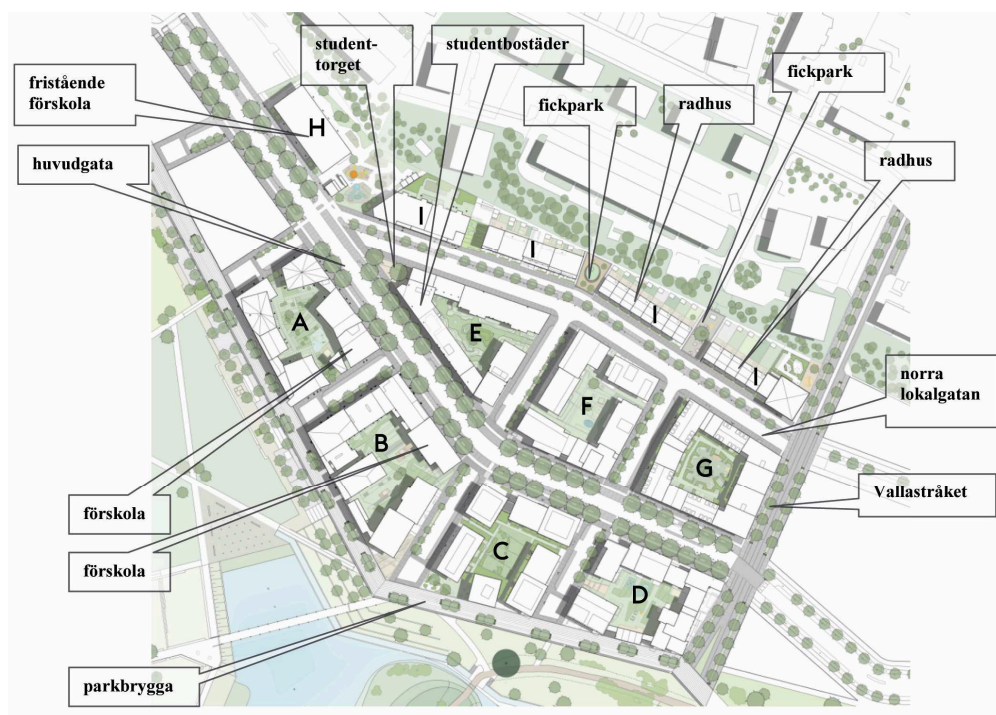
Markanvisning

Området har markanvisats för bostäder och förskola i exploateringsnämnden till 13 byggherrar. Beslut har fattats den 20 oktober 2011, 7 februari 2013 samt 17 oktober 2013.

Befintliga förhållanden

Årstafältet är Söderorts största fält (cirka 50 ha) och ligger mellan stadsdelarna Årsta, Östberga och Enskedefältet. Planområdet utgörs idag huvudsakligen av Årstafältet. Det aktuella planområdet omfattar en del av fältet som gränsar mot Valla gårde (cirka 5,6 ha). Planområdet omfattar del av fastigheten Årsta 1:1. Marken ägs av Stockholms stad.

Planförslaget



Illustrationsplan över planområdet. Illustration: Kjellander + Sjöberg.

Förslaget har sin utgångspunkt i ”Årstafältet program för detaljplan” (dnr 2007-08046-53) och följer programmets intentioner. Planen utgör den första bebyggelseetappen och består av nio kvarter med tät och blandad bebyggelse. Planområdet har ett mycket centralt läge i den nya stadsdelen, och är av stor betydelse för att väva samman den nya stadsdelen med Valla gårde genom gemensamma gator och ny bebyggelse. Bebyggelsen har en stor variation i typ, höjd, form och stil och utformas med inspiration av Årsta centrum för sin tid vågade uttryck och Valla gårdes höjdskillnader. Tillsammans skapar den gamla och den nya bebyggelsen en varierad stadssiluett och en tydlig front mot parken.

Årstafältet tillför Stockholm ett helt nytt gatumönster. Det övergripande gatenätet består av vinklade och varierade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. Huvudgatan och de så kallade parkbryggorna strukturerar området, och bidrar till den övergripande tydligheten. De nordsydliga småskaliga lokalgatorna bidrar till områdets lokala prägel och identitet. Med Valla gårde i ena fonden och parken i den andra underlättar lokalgatorna orienteringen.

Inom planområdet möjliggörs att bygga cirka 1000 lägenheter (varav 123 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor.



Den föreslagna byggnadsstrukturen tillför en ny stadsbyggnadskaraktär till Stockholm, med en stor blandning av volymer, funktioner och gestaltungsuttryck inom samma kvarter. Illustration: White arkitekter.

Miljökonsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret har utrett och kommit fram till att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§. En miljökonsekvensbeskrivningen har upprättats där de miljöfrågor som har betydelse för projektet har beskrivits.

Planprocessen

Programsamråd

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 gårde utformats för att samverka med den befintliga bebyggelsen och för att skydda värdefulla siktlinjer mot parken. Kvarteren närmast parken har bearbetats för att få större bostadsgårdar.

Samråd

Planförslaget ställdes ut på samråd under perioden 11 december 2012-12 februari 2013. Under samrådet inkom ett 30-tal yttranden från remissinstanser och intresseföreningar, 34 yttranden från privatpersoner samt en namnlista med 14 underskrifter.

Remissinstanserna var överlag positiva eller neutrala till bebyggelseförslaget som helhet, förutom länsstyrelsen som efterlyser konsekvenser för naturmiljön, och befarade att bebyggelsen blir olämplig med avseende på markstabiliteten och buller. Övriga synpunkter från remissinstanserna handlade exempelvis om behovet av arkitektonisk samverkan, tydligare gränser mellan allmän plats och kvartersmark och begränsning av genomfartstrafiken. Bland de sakägare och övriga boende som svarade var lite mindre än hälften negativa till förslaget i sin helhet och runt en fjärdedel uttryckte att förslaget var bra. Synpunkter som framfördes var till exempel att bebyggelsen är för hög mot parken, att kvarteren behöver bli mer slutna och önskemål om en helhetslösning för kollektivtrafiken.

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

Med anledning av de inkomna synpunkterna gjordes studier och korrigeringar. Bland annat avseende samordning av gestaltungsfrågor, planering för takterasser och gröna tak på samtliga platta tak, bearbetning av vissa kvarter för att uppnå tyst sida samt avgränsning mellan allmän plats och kvartersmark.

Vidare skulle samtliga kvarter följa stadens riktlinjer för tillgänglighet och cykelparkeringsnormen på 2,5 cykelplatser/lägenhet uppnås.

MKB-samråd

Miljökonsekvensbeskrivningarna för programmet för Årstafältet och för detaljplanerna etapp 1 och parken sändes ut på samråd 2013-10-18-2013-11-28. För att underlätta för samrådsprocessen hölls ett gemensamt samråd för de tre miljökonsekvensbeskrivningarna. Under samrådet inkom 26 yttranden. De synpunkter som fördes fram i MKB-samrådet var i de flesta fall sådana synpunkter som hör hemma i detaljplanearbetet. De synpunkter som fördes fram angående själva MKB:n rörde valet av alternativ samt upplevd avsaknad av resonemang och konsekvensbedömningar. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslagen men framförde synpunkter i sak, framförallt vad gäller program- och planförslagets påverkan på trafik och framkomlighet, deras påverkan utanför planområdet till följd av aktiviteter som flyttar från Årstafältet samt förslag till ytterligare åtgärder för att skapa en bättre naturmiljö på Årstafältet. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskade att trafikförutsättningarna för verksamheterna i partihallsområdet belyses och tas med i trafikutredningarna samt att kollektivtrafiken ska förbättras. Vidare framfördes olika förslag och önskemål om hur planförslagen bör förändras samt frågor kopplade till genomförandet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet gjordes fördjupande studier och utredningar. Bland annat avseende konsekvenser av bostäder söder om Östbergavägen, placering av golfanläggning inom eller i anslutning till fältet, luftkvaliten i området, riskfrågor, påverkan av intrång i fornlämningar samt naturvärdena i den nya parken.

Granskning

Aktuell detaljplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, MKB, ställdes ut för granskning 2015-05-11 – 2015-06-10. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2015-05-11. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 4 samt på stadsbyggnadskontorets webbplats stockholm.se/detaljplaner.

Totalt har 45 yttranden inkommit under granskningen varav 29 är synpunkter från privatpersoner.

Övriga synpunkter

Det har även inkommit synpunkter kontinuerligt under hela detaljplanprocessen, i form av protestlistor och enskilda synpunkter.

Synpunkter inkomna under detaljplane- och MKB-samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Förändrad höjd på bebyggelse
- Förändrad exploateringsgrad
- Större ytor för förskolorna i kvarteren
- Förändrat antal parkeringsplatser
- Större gatusektioner
- Återuppta planeringen av landskapsparken
- Bevara delar av Årstälänkens asfaltsytor som marknadsplats och för rekreation
- Val av alternativ och nollalternativ i MKB:n

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan görs en ämnesvis genomgång av kontorets ställningstagande och avvägning mellan olika intressen. Delar av inkomna synpunkter avser hela exploateringen på Årstafältet och inte specifikt etapp 1. Dessa synpunkter kommer att behandlas övergripande och hänvisas vidare till det program som tagits fram för Årstafältet samt kommande detaljplaner.

Övergripande om förslaget 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 där Årstafältet pekas ut som en nod i det växande Stockholm och ingår i den centrala stadens utvidgning. Inflyttningen till Stockholm är idag cirka 15 000 personer per 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.

Syftet med planen är att göra det möjligt att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv och varierad stadsdel, i enlighet med översiktsplanen, som kopplar samman Årsta och Östberga. Kopplingen till omkringliggande stadsdelar sker genom

både bebyggelse och gator samt med parkstråk. Etapp 1 ansluter genom Vallastråket och parkstråk till Valla gårde, vilket gör att den befintliga bebyggelsen och dess invånare ska ges möjligheter att på ett enkelt sätt röra sig till den nya stadsdelen och parken.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslagens exploateringsgrad är väl anpassad till den befintliga bebyggelsen i Årsta och mot den angränsande parken. Exploateringsnivån innebär goda förutsättningar för handel och service. En höjning av exploateringsnivån och våningsantalet skulle riskera områdets variation och möjligheten att skapa ljusa gator, torg och gårdar.

De alternativa placeringar av aktuell bebyggelse som föreslagits i verksamhetsområdena och i befintliga bostadsområden har behandlats av stadsbyggnadsnämnden efter programsamrådet (dnr 2007-08046) och efter samrådet för parken (dnr 2011-03366) och är inte aktuella att gå vidare med.

Stadsbyggnadskontoret har genom programsamråd, plansamråd/MKB-samråd och granskning bjudit in allmänheten att ta del av och lämna synpunkter på utvecklingen av Årstafältet. Innan och under programsamrådet genomfördes olika dialogmöten med allmänheten och under samråden hölls öppet hus där allmänheten kunde ta del av förslaget, lämna synpunkter och ställa frågor. Kontoret bedömer att allmänheten givits tillfälle att vara delaktiga under hela planprocessen i enlighet med plan- och bygglagen.

Avgränsning MKB

I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs de alternativ som valts på följande sätt:

”Enligt 6 kap 12 § miljöbalken ska en miljöbedömning identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ med hänsyn till planenssyfte och geografiska räckvidd. Med ”rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd” menas alternativa sätt att uppnå målen med planen eller programmet.”

Nollalternativet är ett referensalternativ som ska beskriva miljöförhållanden och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs. Gällande detaljplan för Årstafältet är till större delen genomförd. Undantag är tillkomsten av en stadsbondgård och att omvandla asfaltsytan på den tidigare Årstalänken till park. Vanligtvis antar man i nollalternativet att befintliga detaljplaner genomförs fullständigt. I detta fall bedöms detta inte som realistiskt. Asfaltsytan utnyttjas vintertid som snöupplagsplats vilket troligen kommer att fortsätta. Stadsbondgården kommer sannolikt inte att genomföras i ett nollalternativ eftersom det saknas ekonomiska

förutsättningar att driva verksamheten i enlighet med intentionerna i den gällande detaljplanen. Som nollalternativ för programområdet används därför nuläget. Stadsbyggnadskontoret anser att de alternativ som valts är rimliga och tydligt motiverade. Att till nuläget lägga ett antal åtgärder som av olika skäl inte har genomförts eller testats och visat sig olämpliga, som avstängning av Östbergavägen, anser kontoret inte är ett realistiskt nollalternativ. MKB:n har även samrått med Länsstyrelsen och inga synpunkter gällande avgränsningen eller val av alternativ har framförts.

Efter samrådet och tillkommande markanvisningar på Årstafältet har MKB:n uppdaterats och bedömts enligt de nya förutsättningarna som finns på platsen.

Förskolor

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. Dock placeras samtliga förskolor utom den friliggande i kvarteren mot parken för att möjliggöra större vistelse utomhus för barnen. Parken kommer även att ha iordningsställda ytor för lek samt toalett för att underlätta för förskolorna att vara i parken. Den friliggande förskolan har placerats i den nordvästra delen av planområdet mot Valla gårde. Placeringen innebär cirka 80 meter till parken men vägs upp av att hela utegården är tillgänglig för förskolan till skillnad mot övriga förskolor som delar gård med boende.

Gator och trafik

Stockholms stad har antagit en *Framkomlighetsstrategi*, som innebär att utrymmet på gatorna behöver prioriteras mellan olika trafikslag för att så många människor som möjligt ska kunna ha så god framkomlighet som möjligt. Inom Årstafältet prioriteras cykel och gång samt kollektivtrafik, då detta är hållbara sätt att resa. Dock medger inte strukturen att gatusektionen för huvudgatan förändras för att separata busskörfält ska kunna inrättas, utan längs huvudgatan får andra lösningar för att prioritera kollektivtrafiken studeras. För att främja kollektivt resande samt gång- och cykeltrafik, har parkeringstalet satts till 0,5 för etapp 1. Cykelparkeringstalet har satts till 2,5 (2,0 för studentlägenheter). Bilar ska ha sin plats i staden, men kontoret har prioriterat mellan trafikslagen för att gynna kollektiva färdmedel samt gång- och cykel och således prioriterat ner det individuella bilinnehavet för att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle. Kontoret har även uppmuntrat till bilpool inom detaljplaneområdet, men detta styrs inte genom plan- och bygglagen.

Planbeskrivningen kommer att uppdateras avseende planerad kollektivtrafik inom planområdet.

Park och rekreation

Planförslaget följer intentionerna i översiktsplanen om att utveckla Årstafältet till en ny stadsdel. Staden har således tagit ställning till att inte genomföra gällande detaljplan för Årstafältet. Inom planområdet planeras mindre parker i anslutning till Valla gårde, för att skapa kopplingar mellan den befintliga stadsdelen och den nya bebyggelsen. I angränsade planarbete arbetar stadsbyggnadskontoret med en detaljplan för park, som kommer att vara av stor betydelse för både befintlig och tillkommande bebyggelse. Parken kommer att vara den nya stadsdelens mest centrala plats och bidra till såväl rekreations- och naturvärden. Även då ytan för parken minskar mot fältets storlek idag, bedömer staden att goda rekreationsvärden kan skapas. För att möjliggöra en så varierad användning av parken som möjligt, är nuvarande golfanläggning inte förenlig med parkens syfte, då denna är ytkrävande och erfordrar höga staket av säkerhetsskäl. För vidare information om parkens innehåll och programmering, hänvisas till detaljplanen för parken, dnr 2011-03366.

Att bevara f.d. Årstälänken för rekreationsändamål är inte förenligt med den exploatering och struktur som staden har tagit ställning till i tidigare beslut för Årstafältet.

Natur- och kulturmiljö

I miljökonsekvensbeskrivningen har natur- och kulturvärden beskrivits för planområdet. MKB:n visar att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan. Kontoret anser att frågor om natur- och kulturvärdena har utretts och redovisats i erforderlig omfattning i MKB:n. Länsstyrelsen har inte framfört några synpunkter på hur natur- eller kulturintressena har behandlats i MKB:n.

I det parallella planarbetet med parken har ett dokument *Det gröna Årstafältet* tagits fram som en fördjupning av MKB:n där ekosystemtjänster redovisas. I *Det gröna Årstafältet* anges även förslag på växter och arter, som är positiva för att stärka naturvärdena i parken för att minska negativ påverkan på naturmiljön. *Det gröna Årstafältet* tar även upp gatuplanteringarna, som värdefulla för lokalklimat och spridning av arter. Inom planområdet, som till största del anger bostadsbebyggelse och gator, har däremot grönytefaktor (GYF) använts för att säkerställa ekologiska och sociala värden. Varje kvarter har till uppgift att uppfylla kriterierna i GYF:en, vilket regleras i avtal mellan staden och byggherren.

Risker och störningar

Under planarbete har flera utredningar kring geoteknik och buller utförts.

Planområdet har svåra grundläggningsförhållanden vilket kräver markförstärkningsåtgärder vid bebyggelse. Detta har studerats och kommer fortsätta göra det inför projektering av bebyggelse och uppförande av allmänt plats. I detta arbete tas även hänsyn till förväntade framtida klimatförändringar. Under förutsättning att studierna fördjupas och kvalitetssäkras så anser Länsstyrelsen att de geotekniska förhållandena har beaktats.

De grundvattenutredningar som hittills gjorts visar att ingen grundvattenbildning sker inom planområdet. Ett omfattande kontrollprogram kommer att tas fram för att säkerställa att grundvattennivåerna inte påverkas. Trafikverket kommer kunna ta del av framtida kontrollprogram.

En riskanalys kommer att upprättas för byggskedet, där bl.a. inventering av bebyggelse inom 100 meters radie görs för att kunna beräkna riktvärden för vibrationer orsakade av t.ex. spontning och schaktning. Även sättningar inom intilliggande fastigheter kommer att inventeras. Riskanalysen kommer även ange de riktvärden som behöver innehållas samt gällande gränsvärden för byggbuller. Ett förslag till kontrollplan för byggskedet för vibrationsalstrande och grundvattensänkande åtgärder och buller tas fram.

Den förväntade trafiken i stadsdelen ger upphov till buller för vilket åtgärder krävs. Åtgärder har redovisats för att klara riktvärdena för buller, avseende avstegsfall B. För ett antal lägenheter klaras avstegsfallet med olika typer av avskärmningar. För majoriteten av de enkelsidiga studentlägenheterna ligger värdena under det nyligen beslutade riktvärdet om 60 dBA för mindre lägenheter.

Speciallösningar används endast undantagsvis för studentlägenheterna. Länsstyrelsen anser att bullerfrågan har utretts på ett gediget sätt. Då avstegsfallen är vedertagna, har kontoret ingen skyldighet att ställa andra krav på bebyggelse än vad som anges i avstegsfallen.

Förskolans gård klarar 55 dBA på vistelseytorna om bullerskydd uppförs. Detta medges i form av bullerplank eller förråd/miljöhus. Då planen medger att bullerskydd uppförs längs gata för förskola, klaras riktvärdena för gården, vilket redovisas i den bullerutredning som tagits fram till granskningen.

Under byggnationen kommer störningar att uppstå för närliggande bebyggelse. Staden kommer att hantera störningar under

genomförandetiden enligt miljöbalkens bestämmelser om tillsyn av miljöfarlig verksamhet.

Övriga synpunkter och ställningstaganden

Planprocessen har följt plan och bygglagen, samt gällande praxis på stadsbyggnadskontoret. Enskilda förhandlingar med stadsbyggnadskontoret och stadsbyggnadsnämnden har inte förts med de som har yrkat om detta, då ett sådant krav saknar lagstöd. Under hela program- och planarbetet har omfattande dialog- och samrådsmöten förts där berörda har kunnat lämna synpunkter och ställa frågor.

Inför antagande av planerna behöver exploateringsavtal tecknas, samt övriga erforderliga avtal mellan olika berörda partner och staden via dess exploateringsnämnd.

Flyghinderprovning har inte gjorts under planprocessen, utan kommer att göras i bygglovskedet.

Mindre justeringar i planhandlingar efter granskning

Följande förtydliganden och mindre justeringar görs i planhandlingarna efter granskningen:

- Planbeskrivningen uppdateras avseende förslag till framtida kollektivtrafik inom planområdet

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Under granskningen har inga synpunkter inkommit som föranleder kontoret att väsentligt förändra förslaget till detaljplan. Att bygga i befintliga miljöer innebär i de flesta fall någon form av påverkan för boende i närområdet, så även i det aktuella fallet.

Många av synpunkterna som inkommit under plansamråd, MKB-samråd och granskning har övergripande rört frågor kring innehåll, utformning, risker och bullerpåverkan på hela Årstafältet. Delar av synpunkterna har varit specifika för etapp 1.

Planförslaget följer gällande översiktsplan, där Årstafältet ingår i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman närliggande områden. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget lever upp till stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv, levande och varierad stadsdel som kopplar samman Årsta och Östberga.

Med föreslagna justeringar föreslår kontoret att detaljplanen antas

SLUT