

Granskningsutlåtande (webbversion) Detaljplan för del av Årsta 1:1 i stadsdelen Årsta och Östberga i Stockholm Dp 2011-11775

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Granskning	3
Inkomna synpunkter.....	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckning	6
Övriga, privatpersoner	8
Övriga, organisationer/föreningar	9
Synpunkter inkomna under detaljplane- och MKB-samråd och granskning som ej tillgodosetts.....	12
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	12
Övergripande om förslaget och planprocessen	12
Avgränsning MKB	13
Förskolor	14
Gator och trafik	14
Park och rekreation	15
Natur- och kulturmiljö	15
Risker och störningar	16
Övriga synpunkter och ställningstaganden	17
Mindre justeringar i planhandlingar efter granskning	17
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....	17

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att genomföra stadens strategi att utveckla Årstafältet till en attraktiv, levande och varierad stadsdel. Detaljplaneförslaget innehåller cirka 1 000 bostäder samt lokaler för centrumändamål och förskolor.

Planförslaget ställdes ut för granskning mellan 2015-05-11 – 2015-06-10. Under granskningstiden kom det in 17 svar från remissinstanser och intresseföreningar samt 29 yttranden från privatpersoner.

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.

Följande förtydliganden och mindre justeringar görs i planhandlingarna efter granskningen:

- Planbeskrivningen uppdateras avseende förslag till framtida kollektivtrafik inom planområdet

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.

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.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen 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 innehåller cirka 1 000 bostäder (varav 123 studentlägenheter och 13 stadsradhus), lokaler för centrumändamål och förskolor.

Förslaget följer *Promenadstaden - översiktsplan för Stockholm*, där Årstafältet ingår i den centrala stadens utvidgning och är av stor betydelse för att koppla samman områdena intill. Projektet överensstämmer med stadens övergripande mål för stadsplaneringen, *Vision 2030* och *Söderortsvisionen*. Planområdet ligger inom influensområdet för utbyggnaden av tunnelbanan i Stockholm.

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.

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.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2011-11775. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Totalt har 45 yttranden inkommit under granskningen varav 29 är synpunkter från privatpersoner.

Inkomna synpunkter som inte berör frågor som hanteras i planprocessen redovisas översiktligt, men kommer inte att behandlas vidare.

Remissinstanser

Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva beslut och upphäva detaljplanen med stöd av de statliga ingripandegrunderna i 11 kap. 11 § PBL. Länsstyrelsen har följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Geotekniska förhållanden

I planbeskrivningen framgår att planområdet ligger på lermark med olika djup och mäktighet, samt att kommunen utifrån resultat av flera undersökning konstaterat att hela planområdet kommer att behöva grundförstärkas för att klara tillräcklig markstabilitet. De markförstärkningsåtgärder som föreslås omfattar kalkcementpelare, påldäck och utskiftning av lös jord. I den fördjupade MKB:n anges att stabilitetsförutsättningar och kraven på grundläggning är viktiga frågor att arbeta vidare med inom projektet.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i MKB:n betonar att förstärkningsåtgärderna för markstabiliteten i hela planområdet ska anpassas så att de fungerar även i ett framtida klimat.

Under förutsättning att ovanstående genomförs och kvalitetssäkras anser Länsstyrelsen att de geotekniska förhållandena för etapp 1 har beaktats.

Hälsofråga – Buller

Bullerfrågan har vad Länsstyrelsen kan se utretts på ett gediget sätt. Efter en översiktlig bullerberäkning för Årstafältet har en särskild bullerutredning, 2015-04-17 rev. 2015-05-04, tagits fram för utbyggnadsetapp1. Utredningen bedömer vilka åtgärder som behövs för att klarar trafikbullerkraven för den nya bebyggelsen.

Längs huvudgatan uppgår de maximala ljudnivåerna till strax över 80 dBA och de ekvivalenta nivåerna är upp mot 65 dBA. På innergårdar fås betydligt lägre ljudnivåer.

I planbeskrivningen görs en redovisning av tekniska lösningar som behövs på vissa platser för att klara de riktvärden för buller som är reglerade på plankartan. Kvartersvis från A till I redovisas åtgärder för att innehålla riktvärden för buller avseende avstegsfall B, dvs att minst hälften av alla boningsrum i varje lägenhet inte får en högre ekvivalent ljudnivå än 55 dBA utanför fasad. För ett antal lägenheter klaras avstegsfallet genom balkonglösning med olika typer av avskärmningar.

För studenthuset med en relativ central placering i området är lägenheterna enkelsidiga mot norra lokalgatan och får en ljudnivå som högst uppgår till 57 dBA vid fasad, dvs riktvärdet 55dBA ekvivalent ljudnivå, överskrider något för lägenheterna. Här planeras inte för några bullerreducerade åtgärder.

Detaljplanen påbörjades innan den 2 januari 2015 då nya bullerregler infördes i plan- och bygglagen. Med beaktande av att ljudnivån 57 dBA enbart är något högre än gällande riktvärde 55 dBA i detta fall, men lägre jämfört med det nyligen beslutade riktvärdet, 60 dBA för mindre lägenheter, anser Länsstyrelsen att

det ankommer på staden att välja utformning. Länsstyrelsen anser dock att staden bör överväga om speciella fönsterlösningar behövs för de enkelsidiga studentlägenheterna längs med norra lokalgatan där riktvärdet överskrids.

För hörnlägenheterna i studenthuset som vetter mot huvudgatan och som också är enkelsidiga är överskridandet större, 7 dB, med ljudnivåer upp till 63 dBA. För dessa lägenheter föreslås en speciell fönsterlösning som dämpar buller även i öppet läge. Denna fönsterutformning berör 11 av totalt 123 lägenheter. Speciallösningar av denna typ har accepterats undantagsvis och för ett fåtal lägenheter när andra typer av bullerskyddsåtgärder inte kan tillgås.

Vad Länsstyrelsen kan se så kan i detta fall föreslagen bullerskyddslösning accepteras. Utfallet styrs till viss mån av kvartersstrukturen. Möjligheter finns också för staden att arbeta med åtgärder för att minska bullret vid källan.

Trafikverket

Trafikverket framför att vägtrafiken inte får påverkas negativt av föreslagen exploatering. Hur trafiken avvecklas från Södra Länken och Huddingevägen och vilka konsekvenserna blir behöver redovisas.

Om avsteg från Trafikverkets riktvärden för trafikbuller görs ansvarar kommunen för de eventuella bullerstörningarna som planerade bostäder kan komma att utsättas för.

Samråd kring geoteknik och grundvattenfrågor måste fortsätta, Trafikverket vill ta del av både kontrollprogram och förslag på åtgärder. Ett avtal rörande ett bevakningsuppdrag måste tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan detaljplanen antas. Trafikverket har ett åtagande enligt vattendom för Södra Länken.

Luftfartsverket (LFV) är sakägare och ska kontaktas när byggnader och objekt planeras som är 20 meter eller högre.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Inget att erinra.

Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting

Beskrivning som ges om framtida kollektivtrafik bör justeras med hänsyn till den senaste överenskommelsen mellan Trafikförvaltningen och Stockholms stad. Trafikförvaltningen planerar att trafikförsörja området med befintliga linjer i första hand. En dialog mellan parterna kring gatuutformning och trafikering av området bör fortsätta. Huvudgatans sektioner bör ses

över. Planförslaget saknar störningsskyddsbestämmelser för den planerade skolan/förskolan. För att Trafikförvaltningen ska kunna tillstyrka planen bör den kompletteras med detta. Plankartan bör redovisa vad som är skolgårdens huvudsakliga vistelseyta och vilken del som ska innehålla 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms Stad
Projektering av fjärrvärme till området pågår.

Stockholm Vatten Avfall AB

Det är positivt att det planeras för stationär sopsug. Matavfall kan hanteras som en fraktion i sopsugssystemet alternativt genom att installera avfallskvarn i köken. Miljörum ska finnas i respektive fastighet för övriga källsorteringsfraktioner. Transportvägar och uppställningsplatser ska utformas enligt stadens riktlinjer *"Projektera och bygg för god avfallshantering"*.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Privatperson Asplången 1

Ifrågasätter det nollalternativ som staden använder som jämförelse i den framtagna MKB:n. Planförslaget och övrig planerad exploatering på Årstafältet kommer att innebära betydande negativ påverkan för natur, miljö, rekreation, kulturhistoria samt människors hälsa och säkerhet. Exploateringen av Årstafältet kommer att belasta stadens ekonomi. Yrkar härmed om en muntlig förhandling med SBN och SBK.

Privatperson Asplången 1

Den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till miljö, människors hälsa och säkerhet. Återgå till planerna om att göra om Årstafältet till en landskapspark.

Privatperson Asplången 2

Privatperson Mysslingen 1

Privatperson Borlången 6

Privatperson Borlången 6

Den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till miljö, människors hälsa och säkerhet.

Privatperson Mysslingen 1

Den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till miljö, människors hälsa och säkerhet. Åberopar geotekniska risker som hinder för bostadsbyggande på Årstafältet samt PBL 5 kap. 14 § angående människors hälsa och säkerhet, och PBL 11 kap. 11 § angående markstabilitet och buller.

Privatperson Mysslingen 1

Vill anmäla rätten att lämna framtida yttranden i detta ärende.

Privatpersoner Mysslingen 2

Skriver att Årstafältet har stora natur-, kultur- och rekreativsvärden. Låt fältet vara som det är. Bygg på de fria ytorna upp mot Östberga utanför fältet. Trafiksituationen i Stockholm är redan nu ansträngd, det är inte miljömässigt försvarbart att öka trafiken ytterligare.

Privatpersoner Mysslingen 2

Är emot all form av byggnation på Årstafältet på grund av risker, skador och sättningar. Planerna på landskapsparken bör förverkligas för att bistå det ökade trycket på parken. Ta bort Södermalms Trä och Lithells istället och bygg bostäder där. Yrkar på ersättning för förlorad livskvalitet om man nu bygger här.

Privatperson Mysslingen 2

Årstafältet är en viktig plats för rekreation för boende i Söderort. Beklagar att Söderorts sista gröna lunga i utsätts för hård exploatering. Det finns stora outbyggda områden utanför Stockholm som inte exploateras.

Privatperson Borlången 5

Synpunkterna nedan ska ses som komplettering till tidigare inlämnade synpunkter avseende planer och MKB.

- MKB:ns nollalternativ bör beskriva Årstafältets potential som natur- och rekreativsområde.
- Befintlig kollektivtrafik kan rimligtvis inte tåla den stora mängd resande som planerna skulle generera. Bygg ut kollektivtrafiken.
- Planens intention att knyta ihop bebyggelse och kommunikationer i Årsta med Östberga fullföljs inte.
- Föreslår att man sparar den gamla Årstalänken, som rekreativstråk och kulturminne.
- Det saknas en vision som grund för planen att exploatera Årstafältet. Hur förbättras förutsättningarna för boende i Söderort, minskas segregationen, utjämnas inkomststrukturerna?
- Utred alternativ med att förtäta med ny bebyggelse i befintlig bebyggd miljö.
- Utnyttja fältets kantzoner till förskolor och skolor.
- Markförhållandena på Årsta fältet är dåliga för bebyggelse. Ställ krav på säker grundläggning för ny bebyggelse i planen.
- Om planerna på en utbyggnad intill Östberga om cirka 1 000 lägenheter sätts i verket borde exploateringen av Årstafältet minskas med samma antal.
- Exploatera nya bostadsområden i Stockholms utkanter.

Övriga, privatpersoner

Privatperson Mysslingen 3

Anser att de boende i närområdet inte har fått vara delaktiga i planeringen av vad som ska göras med Årstafältet. Motsätter sig exploatering av Årstafältets grönområde. Har problematik med sättningar av befintlig bebyggelse bemötts i detaljplanearbetet?

Privatperson Skattungen 2

Bekymrad över det låga parkeringstalet på 0,5 och kollektivtrafik situationen inom detaljplanen. Antalet förskoleplatser måste garanteras och höga krav ska ställas på förskolornas utemiljö.

Privatpersoner Svärdssidan 5

Årstafältet har stora natur-, kultur- och rekreationsvärden. Detta hotas vid exploatering och livskvaliteten försämras. Fortsätt att genomföra planerna för landskapsparken.

Privatperson Sävlången 2

Privatperson Rämen 4

Privatperson Sävlången 2

Privatperson på okänd adress

Privatperson Mysslingen 3

Den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till miljö, människors hälsa och säkerhet.

Privatperson Glottran 1

Planförslaget innebär betydande negativ påverkan för natur, miljö, rekreationsmöjligheter, kulturhistoria samt hälsa och säkerhet. Yrkar att Årstafältet får kvarstå som rekreationsområde alternativt att förslaget återremitteras och omarbetas till att förändra landskapsparken så varsamt som möjligt och att ursprungsplanerna ska gälla. Ifrågasätter det nollalternativ som staden använder som jämförelse i den framtagna MKB:n. Exploateringen kommer medföra många allvarliga risker och kommer att belasta stadens ekonomi.

Privatperson Ullungen 1

Den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till miljö, människors hälsa och säkerhet. Årstafältet har stora natur-, kultur- och rekreationsvärden. Detta hotas vid exploatering. Fältet nyttjas även för luftballongsverksamhet, vad händer med den verksamheten vid nybyggnation?

Privatperson Amungen 2

Årstafältet har stora natur-, kultur- och rekreationsvärden. Driv igenom planerna på landskapsparken istället för det som nu föreslås.

Privatperson Sävlången 1

Anser att landskapsparken ska förverkligas. En fullt genomförd landskapspark bör vara det nollalternativ som den nu föreslagna bebyggelsen på Årstafältet ska jämföras med. Anpassa planerad bebyggelse till hur det ser ut i Årsta. Höga hus och täta stadskvarter är inte mänsklig skala, mänsklig skala är natur, grönska och rymd.

Privatperson Björklången 3

Uttrycker stöd till projektet samt den ambition det har att skapa nya miljöer för att knyta ihop Södra Årsta med Östberga.

Förhoppningsvis kommer den ökande mängden boende söder om Sandfjärdsgatan leda till att utbudet av service ökar i området.

Glädjande med ambitionen med blandad bebyggelse i planen.

Hoppas att infarterna till byggområdet kan ske söderifrån för att på detta sätt undvika att än mer förvärpa trafiksituationen längs Sandfjärdsgatan.

Privatperson Björklången 3

Anser att planen för landskapsparken ska färdigställas och att föreslagna detaljplaner för Årstafältet ska skrotas. Föreslagen bebyggelse med källarvåningar och garage riskerar att orsaka allvarliga problem för både föreslagen och befintlig bebyggelse.

Privatperson på okänd adress

Om Årstafältet minimeras enligt nuvarande planer, saknas behövliga grön- och rekreationsområden för de flesta boende i Söderort. Ingen utvärdering har gjorts med utgångspunkt i en fullt utvecklad landskapspark för det förtätade Söderort.

Privatperson Bandhagen

Den planerade parken kommer att bli för liten med tanke på den framtida exploateringen i Söderort. Det innebär ett hot mot människors hälsa. Trafiksituationen är inte tillräckligt utredd eller planerad för.

Privatperson Hägersten

Se yttrande från Tullinge Modellflygare.

Övriga, organisationer/föreningar

Svenska Turistföreningen, Stockholm

Föreningen finner att planförslaget medför betydande miljöpåverkan på natur, miljö, landskap, rekreation, friluftsliv m.m. Det saknas förslag om kompensation för att grönytor minskar. Ett minimum av kompensation är:

- Huddingevägen flyttas närmare industriområdet, så att naturmarken här istället kan läggas till parken.
- Östbergavägen genom området stängs av, leds ner i tunnel eller förses med en bred ekodukt.

- Hemskogen görs till naturreservat
- De nya detaljplanerna norr och väster om Årstafältet anpassas så att kontakten med Årsta och Årstaskogen m.m. inte bryts.

Föreningen Södermalmsparkernas Vänner

Stadsdelarna runt Årstafältet har inget närliggande stort friområde och med övrig förtätning är det viktigt att behålla Årstafältet. Det finns vissa möjligheter att komplettera punkthusbebyggelsen söder om Valla torg på den nu nerlagda Årstälänken. I övrigt hänvisar de till synpunkter från Föreningen Nätverket Årstafältet.

Stockholms Naturskyddsförening och Söderorts Naturskyddsförening

Stockholms ekologiska infrastruktur kommer påverkas negativt av bebyggelsen på Årstafältet. Allt under kapitel 4.1 i Stockholms Miljöprogram är relevant för Årstafältet.

En överdäckning av Huddingevägen eller en ekodukt skulle medföra ekologiska och sociala vinster. Ekosystemtjänster bör användas i utformandet av husens och parkens utformning. Husen som byggs närmast Årstafältet bör utformas som terrasser för att maximera potentiella ytor för stadsodling.

Årstafältets verksamhetsområden borde ha genomgått en större genomsyn då fler bostäder borde kunna läggas där. Befintlig detaljplan bör räknas som att den genomförs fullständigt i MKB:ns nollalternativ. Stabiliteten i området behöver klargöras

Förskolor bör få en framträdande roll och ligga strategiskt så parken är lättillgänglig. Området bör vara i princip bilfritt. Bilpooler ska vara självklara val utöver gång/cykel och kollektivtrafik. I övrigt hänvisas till yttrande från Nätverket Årstafältet!

YIMBY – Yes in my backyard

Det är önskvärt att ha helt stängda kvarter utmed parkbryggan. Stängda kvarter skapar en tyst sida samtidigt som det gynnar gatumiljön. En generell kvartershöjd av innerstadskaraktär, på 6-8 våningar eller mer, i alla kvarter bör eftersträvas. Enstaka hörnhus, eller hus som utgör ett kvarter (superblock) bör tillåtas att skjuta i höjden till mellan 20-40 våningar.

En högre exploateringsnivå ger bättre förutsättningar för verksamheter samt en möjlig framtida tunnelbanestation i direkt anslutning till området.

Det är olyckligt att ingen tvärgata dras från norra lokalgatan över till Sandfjärdsgatan, mellan de äldre höghusen. Staden bör överväga

att möjliggöra 1-2 tvärgator av typen shared space, för att prioritera gångtrafiken. Kvarteren bör inte överskrida 70 meter.

Parkeringsställen för bil bör hållas låga för att istället prioritera bilpoolsbilar och bra lösningar för cykel- och lastcykelparkering.

Stadsbyggnadsnätverket

Bygg inom de befintliga ytterstadsdelarna istället, för att skapa blandade och levande attraktiva stadsdelar samtidigt som mycket stora volymer byggs. Gör områdesplaner för stadsdelar kring Årstafältet som ett alternativ till att bygga på fältet.

Samfundet S:t Erik

Det planerade området kommer att bli barriärskapande i förhållande till den centrala parken som därmed blir en lokal angelägenhet istället för en områdesövergripande del av parkstrukturen.

Sammanfattningsvis kvarstår Samfundet S:t Eriks tidigare synpunkter:

- Exploateringsnivån minskas genom generell minskad höjd för den föreslagna höghusbebyggelsen.
- Gaturummen kopplas på ett tydligt sätt till omgivningens gröna och öppna karaktär, vilket kräver bredare mått.
- Skyddsområdet för Göta landsväg och stenvalvsbron ökas.

Nätverket Årstafältet!

Nätverket ifrågasätter det nollalternativ som används som jämförelse i den framtagna MKB:n. Planförslaget och övrig planerad exploatering på Årstafältet kommer att innebära betydande negativ påverkan för natur, miljö, rekreation, kulturhistoria samt människors hälsa och säkerhet. Exploateringen av Årstafältet kommer att belasta stadens ekonomi.

Man yrkar om en muntlig förhandling med stadsbyggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret och åberopar Europakonventionen om mänskliga rättigheter artikel 6.

Tullinge Modellflygare

Den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till miljö, människors hälsa och säkerhet. Årstafältet är inte en säker plats för en ny stadsdel med hög bostadsbebyggelse. Planförslagets dagvattenhantering uppfyller inte miljöbalkens krav på miljökvalitetsnormer för dagvatten. Förslaget redovisar ett stort antal bullerproblem som avses lösas med undantagsregler. Det hotar människor och framförallt barns hälsa.

Befolkningsökningen i Stockholm ökar behovet av att Årstafältet utvecklas till landskapspark och att gällande detaljplan fullgörs.

Man yrkar om en muntlig förhandling med stadsbyggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret och åberopar Europakonventionen om mänskliga rättigheter artikel 6.

Årsta Golf

Årsta Golf vill få en permanent plats på Årstafältet och kunna påverka det i framtiden för rekreation och friluftsliv.

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 Årstalänkens 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 gent sätt röra sig till den nya stadsdelen och parken.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslagets exploateringsgrad är väl anpassad till den befintliga bebyggelsen i Årsta och mot den angränsande parken. Exploateringsnivån är väl avvägd för att ge 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 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 tycker 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. Utevistelsen på den friliggande förskolan är bättre, då gården inte behöver delas med boende vilket gör att kontoret menar att ett längre avstånd till parken är acceptabelt.

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 förenligt 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 intilliggande fastigheter/byggnader görs för att kunna beräkna riktvärden för buller och vibrationer under byggtiden. Även sättningar inom intilliggande fastigheter kommer att inventeras. Ett förslag till kontrollplan för byggskedet kommer att tas fram och ingå i stadens kommande entreprenader på Årstafältet.

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 förhandlingarna 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.

Gunilla Holmquist
planchef

Louise Heimler
stadsplanerare

Max Goldstein
stadsplanerare